

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ  
ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН  
ВОЙСКОВИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**2024 год**

**АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ**

Генеральный директор	Николаевская Н.А.
Исполнительный директор, руководитель проекта	Немчинова А.Г.
Архитектурно-планировочные разделы	Грехнёва Е.А.
Градостроительная экономика (демография, экономическая база, жилищный фонд, объекты обслуживания населения)	Ларченко А.А.
Природные условия и ресурсы. Экологическое состояние и природоохранные мероприятия	Асташова А.Б.
Земельные ресурсы	Грехнёва Е.А.
Транспортная инфраструктура	Грехнёва Е.А.
Инженерная инфраструктура	Боблак О.М.
ГИС-технологии	Грехнёва Е.А.

## СОДЕРЖАНИЕ

<b>СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ СОКРАЩЕНИЙ .....</b>	<b>6</b>
<b>1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ.....</b>	<b>7</b>
<b>2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ, УТВЕРЖДЕННЫЕ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТАХ.....</b>	<b>8</b>
<b>2.1. СВЕДЕНИЯ ОБ УТВЕРЖДЕННЫХ 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 НА ТЕРРИТОРИИ ВОЙСКОВИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ</b>	<b>8</b>
<b>2.2. УТВЕРЖДЕННЫЕ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ, ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ</b>	<b>8</b>
<b>2.3. УТВЕРЖДЕННЫЕ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СУБЪЕКТА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ ОБЪЕКТОВ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ</b>	<b>9</b>
<b>2.4. УТВЕРЖДЕННЫЕ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА СВЕДЕНИЯ О ВИДАХ, НАЗНАЧЕНИИ И НАИМЕНОВАНИЯХ, ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ, ВХОДЯЩЕГО В СОСТАВ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА, ИХ ОСНОВНЫЕ ХАРАКТЕРИСТИКИ, МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ</b>	<b>11</b>
<b>3. АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ, ПРОБЛЕМ И НАПРАВЛЕНИЙ ЕЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ .....</b>	<b>13</b>
<b>3.1. ПРИРОДНЫЕ УСЛОВИЯ И РЕСУРСЫ</b>	<b>13</b>
<b>3.2. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ. ЗЕМЕЛЬНЫЙ ФОНД</b>	<b>17</b>
<b>3.3. ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ</b>	<b>24</b>
<b>3.4. СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКАЯ СИТУАЦИЯ</b>	<b>30</b>
<b>3.5. ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>	<b>40</b>
<b>3.6. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА</b>	<b>42</b>
<b>3.7. СОСТОЯНИЕ ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ</b>	<b>46</b>
<b>3.8. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ. ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ</b>	<b>50</b>
<b>3.9. ВЫВОДЫ КОМПЛЕКСНОГО АНАЛИЗА ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>79</b>
<b>4. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ ЕЕ РАЗВИТИЯ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ .....</b>	<b>80</b>
<b>4.1. РАЗВИТИЕ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ. ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>80</b>
<b>4.2. ПЕРЕЧЕНЬ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, КОТОРЫЕ ВКЛЮЧАЮТСЯ В ГРАНИЦЫ НАСЕЛЕННЫХ ПУНКТОВ, ВХОДЯЩИХ В СОСТАВ ПОСЕЛЕНИЯ, ИЛИ ИСКЛЮЧАЮТСЯ ИЗ ИХ ГРАНИЦ С УКАЗАНИЕМ</b>	

**КАТЕГОРИЙ ЗЕМЕЛЬ, К КОТОРЫМ ПЛАНИРУЕТСЯ ОТНЕСТИ ЭТИ ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ, И ЦЕЛЕЙ ИХ ПЛАНИРУЕМОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ<sup>87</sup>**

<b>4.3.</b>	<b>СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ РАЗВИТИЕ</b>	<b>108</b>
<b>4.4.</b>	<b>РАЗВИТИЕ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	<b>125</b>
<b>4.5.</b>	<b>РАЗВИТИЕ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ</b>	<b>127</b>
<b>4.6.</b>	<b>ОХРАНА ОКРУЖАЮЩЕЙ СРЕДЫ. САНИТАРНАЯ ОЧИСТКА ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>138</b>
<b>4.7.</b>	<b>ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ</b>	<b>141</b>
<b>5.</b>	<b>ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА</b>	<b>144</b>
<b>6.</b>	<b>ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ</b>	<b>157</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 1</b>		<b>162</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 2</b>		<b>167</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 3</b>		<b>175</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 4</b>		<b>195</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 5</b>		<b>217</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 6</b>		<b>220</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 7</b>		<b>230</b>
<b>ПРИЛОЖЕНИЕ 8</b>		<b>256</b>

**СОСТАВ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН ВОЙСКОВИЦКОГО  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО  
РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

№ п/п	Наименование документа	Масштаб	Примечание
<b>Генеральный план (новая редакция)</b>			
1	Положение о территориальном планировании	-	открытого пользования
2	Карта планируемого размещения объектов местного значения	1:5 000	открытого пользования
3	Карта границ населенных пунктов, входящих в состав поселения	1:5 000	открытого пользования
4	Карта функциональных зон	1:5 000	открытого пользования
5	Приложение к генеральному плану Войсковицкого сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области (новая редакция). Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав поселения	-	открытого пользования
<b>Материалы по обоснованию изменений в генеральный план</b>			
<b>Текстовые материалы</b>			
1	Материалы по обоснованию	-	открытого пользования
<b>Графические материалы</b>			
1	Карта существующих границ земель различных категорий	1:5 000	открытого пользования
2	Карта планируемых границ земель различных категорий	1:5 000	открытого пользования
3	Карта использования территории сельского поселения. Карта зон с особыми условиями использования территорий	1:5 000	открытого пользования
4	Карта предложений по территориальному планированию	1:5 000	открытого пользования
5	Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	1:5 000	открытого пользования

## СПИСОК ИСПОЛЬЗОВАННЫХ СОКРАЩЕНИЙ

АЗС – автозаправочная станция;  
АО – акционерное общество;  
ВЛ – воздушная линия электропередачи;  
г. – год;  
гг. – годы;  
ГБУ – государственное бюджетное учреждение;  
ГКН – государственный кадастр недвижимости;  
ГО – гражданская оборона;  
ГП – государственное предприятие;  
ГРС – газораспределительная станция;  
д. – деревня;  
ЕГРН - Единый государственный реестр недвижимости;  
ЗАО – закрытое акционерное общество;  
ЗСО - зона санитарной охраны;  
КОС – комплекс очистных сооружений;  
МБДОУ – муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение;  
МБОУ – муниципальное бюджетное общеобразовательное учреждение;  
МБУК – муниципальное бюджетное учреждение культуры;  
МО – муниципальное образование;  
МФЦ – многофункциональный центр;  
ОАО – открытое акционерное общество;  
ОКС – объект капитального строительства;  
ООО – общество с ограниченной ответственностью;  
п. – поселок;  
ПАО – публичное акционерное общество;  
пл. – площадь;  
ПС – подстанция;  
р. – река;  
СЗЗ – санитарно-защитная зона;  
СНТ – садоводческое некоммерческое товарищество;  
СОШ – средняя общеобразовательная школа;  
СТО – станция технического обслуживания;  
ул. – улица;  
уч. – участок;  
ФГБУ – федеральное государственное бюджетное учреждение;  
чел. – человек;  
шт. - штука.

## 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Изменения в генеральный план Войсковицкого сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области подготовлены обществом с ограниченной ответственностью научно-проектный институт пространственного планирования «ЭНКО» (ООО НПИ «ЭНКО») по заказу администрации Гатчинского муниципального района (на основании муниципального контракта № 01/21/град от 03.08.2021).

В соответствии с Уставом муниципального образования Войсковицкого сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области сокращенное наименование муниципального образования – Войсковицкое сельское поселение.

Изменения в генеральный план Войсковицкого сельского поселения Гатчинского муниципального района подготовлены в соответствии со статьями 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации и Техническим заданием на подготовку внесения изменений.

Изменения, вносимые в генеральный план Войсковицкого сельского поселения Гатчинского муниципального района, соответствуют требованиям действующего законодательства в области регулирования градостроительной деятельности, земельному, водному, лесному, природоохранному и иному законодательству Российской Федерации и Ленинградской области, нормативно-технических документов в области градостроительства федерального и регионального уровней, нормативных правовых актов органов местного самоуправления.

Изменения в генеральный план подготовлены на всю территорию муниципального образования. Границы Войсковицкого сельского поселения Гатчинского муниципального района утверждены областным законом от 15.06.2010 № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения». В границах муниципального образования расположены следующие населенные пункты: п. Войковицы – административный центр Войсковицкого сельского поселения, д. Карстолово, п. Новый Учхоз, д. Рябизи, д. Тяглино.

Графические материалы вносимых в генеральный план изменений выполнены в масштабе 1:5000 с использованием компьютерных геоинформационных технологий. Электронная версия графических материалов выполнена в виде векторных слоев в формате MapInfo в местной системе координат. База пространственных и иных данных об объектах градостроительной деятельности выполнена в соответствии с техническим заданием и Требованиями к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, утвержденных приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 09.01.2018 № 10.

Подготовка изменений в генеральный план Войсковицкого сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области осуществлена на основе действующих программ комплексного социально-экономического развития, Прогноза социально-экономического развития муниципального образования Гатчинского муниципального района Ленинградской области на 2016 – 2018 годы, а также муниципальной программы «Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области на 2017 – 2035 гг.».

Расчетный срок изменений, вносимых в генеральный план Войсковицкого сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области – 2043 год.

Прогнозная численность постоянного населения, принятая для расчета основных градостроительных параметров развития территории, составит на конец расчетного срока – 8,23 тыс. человек.

## **2. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ, УТВЕРЖДЕННЫЕ ДОКУМЕНТАМИ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТАХ**

### **2.1. Сведения об утвержденных 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 на территории Войсковицкого сельского поселения**

#### **Инженерная инфраструктура**

Муниципальная программа «Обеспечение устойчивого функционирования коммунальной, инженерной и транспортной инфраструктуры и повышение энергоэффективности в Гатчинском муниципальном районе», утвержденная постановлением администрации Гатчинского муниципального района от 10.11.2020 № 3657, предусматривает следующие мероприятия:

- строительство инженерных сетей к физкультурно-оздоровительному комплексу, пожарному депо, фельдшерско-акушерскому пункту в п. Войковицы;
- модернизация канализационных очистных сооружений п. Войковицы.

Сроки реализации муниципальной программы: 2021 – 2025 годы.

#### **Объекты социальной инфраструктуры**

Программа комплексного развития социальной инфраструктуры МО Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области на 2017 – 2035 гг. утверждена постановлением администрации Войсковицкого сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 29.11.2017 № 227.

Программа предусматривает следующие мероприятия местного значения:

- строительство комплексной спортивной площадки в п. Новый Учхоз;
- строительство в п. Войковицы физкультурно-оздоровительного комплекса со спортивным или тренажерными залами, на участке площадью 5000 м<sup>2</sup> для работы с подростками и молодежью.

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

Рассматриваемые документы утверждены следующими нормативно-правовыми актами:

- распоряжение Правительства Российской Федерации от 26.02.2013 № 247-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области высшего образования» (в редакции распоряжения Правительства Российской Федерации от 30.07.2021 № 2105-р);

- распоряжение Правительства Российской Федерации от 28.12.2012 № 2607-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения» (в редакции распоряжения Правительства Российской Федерации от 23.11.2016 № 2481-р);

- распоряжение Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области энергетики» (в редакции распоряжения Правительства Российской Федерации от 27.01.2024 №

171-р);

- распоряжение Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения» (в редакции распоряжения Правительства Российской Федерации от 26.06.2024 № 1640-р);

- распоряжение Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)» (в редакции распоряжения Правительства Российской Федерации от 12.03.2024 № 579-р).

Мероприятия по размещению на территории муниципального образования объектов федерального значения в областях образования и здравоохранения указанными документами территориального планирования в настоящее время не предусмотрены.

Мероприятия по размещению на территории муниципального образования объектов федерального значения в области энергетики указанным документом территориального планирования в настоящее время не предусмотрены.

В области федерального транспорта и автомобильных дорог федерального значения учтены следующие мероприятия:

- комплексная реконструкция участка и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива, увеличение пропускной способности участка Мга – Гатчина – Веймарн – Усть-Луга за счет строительства 161,5 км вторых главных путей и их электрификации<sup>1</sup>;

- реконструкция автомобильной дороги федерального значения А-120 «Санкт-Петербургское южное полукольцо» Кировск – Мга – Гатчина – Большая Ижора (автомобильная дорога А-120) по нормативам 1Б технической категории.

Мероприятия по размещению на территории муниципального образования объектов федерального значения в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) не предусмотрены.

### **2.3. Утвержденные документами территориального планирования субъекта Российской Федерации сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения на территории поселения объектов регионального значения их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий**

При разработке проекта учтены следующие документы территориального планирования Ленинградской области:

- 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 (в редакции постановления Правительства Ленинградской области от 15.08.2022 № 585);

- схема территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 30.05.2023 № 341;

- схема территориального планирования Ленинградской области в области предупреждения чрезвычайных ситуаций межмуниципального и регионального характера, стихийных бедствий, эпидемий и ликвидации их последствий, утвержденная постановлением

<sup>1</sup> В соответствии с действующей редакцией схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения от 26.06.2024 мероприятия указанной схемы непосредственно на территории Войсковицкого сельского поселения не реализуются.

Правительства Ленинградской области от 09.11.2023 № 784;

- 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 (в редакции постановления Правительства Ленинградской области от 20.03.2024 № 189).

Не содержат мероприятий, планируемых на территории Войсковицкого сельского поселения схемы территориального планирования Ленинградской области: в области энергетики (за исключением электроэнергетики), утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 06.07.2023 № 465; в области электроэнергетики, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 17.06.2021 № 381; в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 11.05.2023 № 302; в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 10.04.2024 № 235.

### **1. Агропромышленные объекты**

Схемой территориального планирования Ленинградской области в области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 17.06.2021 № 379 (в редакции постановления Правительства Ленинградской области от 15.08.2022 № 585), предусмотрено отнесение территории сельского поселения к Гатчинской зоне преимущественно сельскохозяйственного использования регионального значения:

- основные характеристики: общая площадь: 54906,42 га;
- местоположение: Гатчинский муниципальный район, Большеколпанское сельское поселение, Вережское сельское поселение, Войсковицкое сельское поселение, Вырицкое городское поселение, Дружногорское городское поселение, Елизаветинское сельское поселение, Кобринское сельское поселение, Коммунарское городское поселение, Новосветское сельское поселение, Пудомягское сельское поселение, Пудостьское сельское поселение, Рождественское сельское поселение, Сиверское городское поселение, Сусанинское сельское поселение, Сяськелевское сельское поселение, Таицкое городское поселение;

- назначение: территории, которые необходимы для осуществления полномочий по решению вопросов, предусмотренных пунктом 10 части 2 статьи 26.3 Федерального закона от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации».

Государственным казенным учреждением «Градостроительное развитие территорий Ленинградской области» на основании распоряжения комитета градостроительной политики Ленинградской области от 29.12.2023 № 394 осуществляется подготовка проекта изменений в схему территориального планирования Ленинградской области в области промышленной политики, предусматривающего исключение из схемы территориального планирования Ленинградской области в области промышленной политики зон преимущественно сельскохозяйственного использования в соответствии с частью 1 статьи 1 областного закона от 20.12.2023 № 147-оз «О внесении изменений в статью 3 областного закона «Об отдельных вопросах осуществления градостроительной деятельности на территории Ленинградской области».

### **2. Автомобильные дороги регионального значения**

Схемой территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 30.05.2023 № 341 в Войсковицком сельском поселении предусмотрена реконструкция одного объекта - автомобильной дороги регионального назначения «Рошалья – Черново – Учхоз»:

- назначение: повышение доли автомобильных дорог регионального значения, которые

соответствуют нормативным требованиям, приведение в нормативное состояние автомобильных дорог, устранение участков, работающих в режиме перегрузки;

- основные характеристики: протяженность участка – 0 км – 8,6 км; категория – III;
- статус объекта: планируемый к реконструкции;
- местоположение: Пудостьское сельское поселение, Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района.

### **3. Объекты в области предупреждения чрезвычайных ситуаций**

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 09.11.2023 № 784, предусмотрено размещение объекта обеспечения пожарной безопасности - пожарного депо в п. Войсковицы:

- назначение: обеспечение пожарной безопасности;
- местоположение: п. Войсковицы Войсковицкого сельского поселения Гатчинского муниципального района;
- основные характеристики: V тип, на 6 автомобилей.

### **4. Объекты в области здравоохранения регионального значения**

В соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 14.07.2021 № 455 (в редакции постановления Правительства Ленинградской области от 20.03.2024 № 189) изменениями в генеральный план учтено строительство врачебной амбулатории:

- основные характеристики: проектная мощность – 110 посещений в смену;
- местоположение: п. Войсковицы Войсковицкого сельского поселения Гатчинского муниципального района.

## **2.4. Утвержденные документами территориального планирования муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории поселения, входящего в состав муниципального района, объектов местного значения муниципального района, их основные характеристики, местоположение, характеристики зон с особыми условиями использования территорий**

Рассматриваемые документы представлены схемой территориального планирования Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утвержденной решением совета депутатов Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 29.12.2010 № 134.

### **Развитие объектов инженерной инфраструктуры**

*Объекты водоснабжения:*

- строительство водопроводных очистных сооружений, п. Войсковицы (5 шт.);
- строительство водопроводных очистных сооружений, д. Карстолово;
- строительство водопроводных очистных сооружений, п. Новый Учхоз.

*Объекты водоотведения*

- реконструкция очистных сооружений (7500 м<sup>3</sup>/сут), п. Войсковицы;
- реконструкция канализационной насосной станции, п. Войсковицы;
- реконструкция канализационной насосной станции, д. Карстолово;
- строительство канализационной насосной станции, п. Новый Учхоз.

### **Развитие промышленного комплекса**

- Выделение территорий для формирования крупных производственных зон (для

размещения производственных объектов капитального строительства районного и местного значения) на следующих территориях: промышленная зона «Войковицы»<sup>2</sup> (Войковицкое сельское поселение).

- Резервирование земельных участков вдоль автомобильной дороги А-120 (с передачей земельных участков под бывшими военными городками и воинскими частями в муниципальную собственность) для формирования дополнительных производственных площадок районного и местного значения: промышленная зона п. Войковицы, на территории Войковицкого сельского поселения (резерв расширения промзоны «Войковицкий завод ЖБИ»<sup>3</sup>).

- На основании национального проекта «Развитие агропромышленного комплекса Ленинградской области» в Гатчинском муниципальном районе предусматривается реконструкция и строительство следующих производственных объектов агропромышленного комплекса: Реконструкция и развитие птицефабрик в птицеводческих предприятиях: «Оредеж», «Леноблптицепром», «Войковицы».

### **Развитие объектов социальной инфраструктуры**

Схема территориального планирования Гатчинского муниципального района предусматривает проведение следующих мероприятий в сфере социальной сферы:

- реконструкция здания детского сада Войковицкой СОШ № 1 в п. Войковицы под начальную школу;
- строительство в Войковицком сельском поселении нового дома культуры.
- строительство новой церкви в п. Войковицы.
- строительство общественно-делового центра в п. Войковицы.

---

<sup>2</sup> Наименование инвестиционной площадки - промышленная зона № 1 «Войковицы».

<sup>3</sup> Наименование инвестиционных площадок: соответственно, промышленная зона № 1 «Войковицы» и Экспериментальный завод ЖБИ в п. Войковицы. ЖБИ – железобетонные изделия.

### **3. АНАЛИЗ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ПОСЕЛЕНИЯ, ПРОБЛЕМ И НАПРАВЛЕНИЙ ЕЕ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ**

#### **3.1. Природные условия и ресурсы**

##### **Климат**

Климатические условия территории Войсковицкого сельского поселения находятся под влиянием Финского залива и характеризуются умеренно-континентальным влажным климатом с чертами морского, с нежарким летом и умеренно холодной зимой. Средняя годовая температура воздуха составляет 3,2 °С. Наиболее теплые месяцы – июль и август со среднемесячной температурой 16,2 °С. Наиболее холодными месяцами являются январь и февраль, средняя температура января – минус 10,7 °С. Абсолютный минимум (минус 51 °С) наблюдался в январе, абсолютный максимум в июле 36 °С.

В среднем за год выпадает до 680 мм осадков, что намного превышает испарения, поэтому территория избыточно увлажнена и местами заболочена. В теплый период выпадает 70 % годовой суммы осадков.

Средняя продолжительность безморозного периода составляет 112 дней. Снежный покров образуется в начале декабря и разрушается в первой декаде апреля. Средняя высота снежного покрова – около 40 см, максимальная может достигать 86 см.

Преобладающие ветры зимой – юго-восточные и летом – западные.

Из неблагоприятных метеорологических явлений отмечаются: сильные ветры со скоростью более 15 м/с – в среднем 9 дней в году; с туманами – в среднем 35 дней в году, с метелями – в среднем 26 дней в году, с грозами – в среднем 5 дней в году. Кроме того, отмечаются гололедные явления, изморози, поздние весенние и ранние осенние заморозки.

Согласно СП 131.13330.2020 «Строительная климатология» территория Войсковицкого сельского поселения по климатическому районированию расположена в строительноклиматической зоне II В, характеризующейся благоприятными условиями для проживания и отдыха.

##### **Гидрологическая и геолого-геоморфологическая характеристика**

В границах Войсковицкого сельского поселения природные водные объекты отсутствуют, что подтверждается письмом от 18.08.2023 № ГФД/01736/23 Территориального отдела Филиала ПКК «Роскадастр» по Ленинградской области (приложение 1) и письмом от 09.08.2023 № А2-28-4186 Невско-Ладожского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов (приложение 1).

На территории поселения расположено несколько искусственных водных объектов, представленных на картах генерального плана.

Подземные воды на территории Войсковицкого сельского поселения приурочены к карбонатным породам ордовикской серии. Малая мощность перекрывающих ордовикский горизонт четвертичных отложений и развитие карстовых процессов определяют плохую защищенность подземных вод от проникновения поверхностных загрязнений. Основная причина загрязнения ордовикского водоносного горизонта связана со стоком неочищенных коммунально-бытовых вод и стоков крупных птицефабрик и животноводческих объектов.

Большая часть территории поселения представляет собой возвышенную плоскую и слабоволнистую равнину (плато) (Ижорская возвышенность). В геоморфологическом отношении исследуемая территория приурочена к моренной равнине. Отмечается общий уклон поверхности на юго-восток. Пахотные угодья в основном хорошо дренированы. Дренаж осуществляется за счет трещиноватости подстилающих пород.

В геологическом строении территории принимают участие преимущественно ледниковые отложения верхнего отдела четвертичной системы, подстилаемые породами среднего отдела ордовикской системы. Среднеордовикские породы представлены глинами, выветренными известняками и известняками крепкими и средней крепости. В верхней части известняки

выветрены до щебня, дресвы, глыб с супесчаным наполнителем. Четвертичные отложения представлены суглинками, супесями и песками различного механического состава и происхождения.

### **Инженерно-строительные условия**

Инженерно-строительные условия территории определяются особенностями природных условий (геолого-геоморфологическое строение, гидрогеологические параметры водоносных горизонтов и комплексов, наличие и степень развития физико-геологических процессов и явлений), а также техногенными изменениями геологической оболочки.

Большая часть территории поселения является ограниченно благоприятной для градостроительного освоения. Это участки возвышенной плоской равнины на ордовикских известняках, сверху перекрытые карбонатными и бескарбонатными суглинками и супесями. Для них характерно локальное развитие эрозионных, карстовых процессов, а также заболачивание понижений.

Неблагоприятными для градостроительного освоения являются долины рек (в том числе реликтовые), с активным развитием процессов карстообразования; полностью или частично выработанные эвтрофные (низинные) торфяники, используемые под сельскохозяйственные угодья; а также карьер по добыче доломитов.

### **Минерально-сырьевые ресурсы**

В соответствии с информационными ресурсами ФГБУ «Росгеолфонд»<sup>4</sup> на территории Войсковицкого сельского поселения расположены месторождения доломитов для строительства: Каменные Борницы, Северный, Каменные Борницы, а также месторождение торфа Кустовое. Месторождения находятся в нераспределенном фонде недр.

В границах Войсковицкого сельского поселения имеются следующие лицензии на пользование недрами:

- Лицензия ЛОД 03634 ВР выдана АО «Коммунальные системы Гатчинского района», сроком действия до 24.06.2026. Целевое назначение: для геологического изучения участка недр в целях поисков и оценки подземных вод, используемых для целей питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения или технического водоснабжения, их разведки и добычи.

- Лицензия ЛОД 02728 ВЭ выдана АО «ОДК-СЕРВИС», сроком действия до 17.11.2028. Целевое назначение и виды работ: добыча подземных вод для водоснабжения промплощадки № 3.

- Лицензия ЛОД 03694 ВЭ выдана 15.09.2020 ФГБУ «Центральное жилищно-коммунальное управление» Министерства обороны Российской Федерации, сроком действия до 15.09.2045. Целевое назначение и виды работ: добыча подземных вод для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения.

- Лицензия ЛОД 47323 ВЭ выдана АО «Племенная птицефабрика Войсковицы» 27.04.2016, сроком действия до 05.04.2041. Целевое назначение и виды работ: добыча подземных вод для питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения АО «Племенная птицефабрика Войсковицы». Разрешенный водоотбор: 400,0 м<sup>3</sup>/сут. Запасы утверждены в количестве 400,0 м<sup>3</sup>/сут. По категории С<sub>1</sub> на срок эксплуатации 25 лет (заключение государственной экспертизы запасов подземных вод № ПВ-011/ЛО от 22.12.2015). Месторождение питьевых подземных вод Войсковицкое.

- Лицензия ЛОД 47328 ВЭ выдана АО «Племенная птицефабрика Войсковицы» 04.05.2016, сроком действия до 05.04.2041. Целевое назначение и виды работ: добыча подземных вод для технологического водоснабжения АО «Племенная птицефабрика Войсковицы». Разрешенный водоотбор: 120,0 м<sup>3</sup>/сут. Запасы утверждены в количестве 120,0 м<sup>3</sup>/сут. По категории В на срок эксплуатации 25 лет (заключение государственной экспертизы запасов подземных вод № ПВ-012/ЛО от 28.12.2015). Месторождение питьевых подземных вод Северновойсковицкое.

<sup>4</sup> Объяснительная записка к Государственной геологической карте Российской Федерации, масштаб 1: 1 000 000 (третье поколение), серия Центрально-Европейская, лист О-35 – Псков, (N-35), О-36 – Санкт-Петербург.

- Лицензия ЛОД 008702 ВЭ выдана 20.10.2022 АО «Карьеры доломиты», сроком действия до 19.10.2047. Целевое назначение: разведка и добыча подземных вод для технического водоснабжения АО «Карьеры доломитов». Водоотбор - 73,95 м<sup>3</sup>/сут. Участок недр расположен по адресу: Гатчинский район, вблизи д. Большие Борницы, земельный участок с кадастровым номером 47:23:0156004:14.

Использование площадей залегания полезных ископаемых регулируется законом Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах».

### **Почвы**

По всей территории поселения широко распространены дерново-подзолистые почвы, сформированные под еловыми и сосновыми лесами. Эти почвы отличаются сравнительно невысоким плодородием. Лимитирующим фактором для возделывания сельскохозяйственных культур являются повышенная кислотность почв и недостаточное содержание в них элементов питания. В основном это земли хорошего сельскохозяйственного качества. Здесь встречаются и дерново-карбонатные почвы. Они богаты перегноем с разной степенью оподзоленности. Содержание гумуса в этих почвах почти не превышает содержание его в дерново-подзолистых почвах и в большей степени зависит от степени окультуренности почвы. Это лучшие по бонитету почвы, выше 75 баллов.

Дерново-подзолисто-глееватые и глеевые почвы занимают по распространению среди сельскохозяйственных угодий третье место. Эффективное использование их в сельском хозяйстве, особенно под пашни при возделывании пропашных и зерновых культур, возможно только при осушении, так как почвы этой группы испытывают временное переувлажнение. Эти почвы характерны для выровненных территорий со слабой дренированностью и замедленным поверхностным стоком воды.

Торфяные почвы низинных и переходных болот широко распространены среди холмисто-рядовых участков. Они формируются в замкнутых понижениях, испытывающих постоянное избыточное увлажнение. Эти почвы характеризуются наличием торфяного слоя мощностью до 50 см и больше. В сельском хозяйстве они используются эффективно только после осушения при отрегулированном водном режиме. Эти почвы выборочно нуждаются в известковании, обязательно применение фосфорно-калийных удобрений. В основном это земли низкого качества.

Торфянисто-подзолистые почвы занимают на территории поселения небольшие площади. Отличаются от почв предыдущих групп наличием торфянистого верхнего горизонта. Испытывают постоянное избыточное увлажнение. Наряду с переувлажнением, лимитирующими факторами для земледелия являются повышенная кислотность и низкое содержание элементов питания. В сельскохозяйственном отношении это земли низкого качества, пригодны для использования только после осушения.

### **Растительность**

Территория Войковицкого сельского поселения расположена в подзоне южной тайги, для которой характерно преобладание хвойных пород, таких как ель, сосна. Залежные площади представлены смешанными лесами с преобладанием ели. Основной мелколиственной, лесообразующей породой является береза. Помимо березы распространены рябина, черемуха, черная и серая ольха, различные виды ив. Кроме хвойных и смешанных пород деревьев в лесах имеется большое количество кустарников – малина, крушина, черная, красная смородина, жимолость, шиповник, орешник. По всей территории обильно произрастают ягодные кустарнички – черника, брусника, голубика, земляника, костяника. Основные типы лесов представлены зеленомошными, лишайниковыми, долгомошными и сфагновыми. Луга почти исключительно суходольные, значительная часть их заболочена и заросла кустарником. Травянистый покров естественных сенокосов и пастбищ разнотравно-злаковый: метлик луговой, полевица, тимофеевка, лисохвост, местами розовый и белый клевер, чина луговая и другие.

### Лесные ресурсы

Лесной фонд в границах Войсковицкого сельского поселения находится в ведении Гатчинского лесничества в составе Минского (лесные кварталы: 1501, 9) и Елизаветинского (лесные кварталы: 100–106, 110, 111, 115–117, 159, 160, 162, 164, 166) участков лесничеств.

Лесохозяйственный регламент Гатчинского лесничества утвержден приказом комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 01.11.2018 № 21 (с последующими изменениями).

Информация о площади, границах земель лесного фонда с указанием участков лесничеств отображена на карте современного использования территории, а также в разделе 3.2. «Современное использование территории. Земельный фонд».

В соответствии с Перечнем лесорастительных зон Российской Федерации и Перечнем лесных районов Российской Федерации, утвержденных приказом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 18.08.2014 № 367, территория Гатчинского лесничества относится к Балтийско-Белозерскому таежному району таежной лесорастительной зоны.

Таблица 3.1.1

#### Арендатор лесного участка на территории Войсковицкого сельского поселения

Арендатор	Номер и дата договора аренды	Площадь, га	Срок действия договора	Местоположение лесного участка
ООО «Гриф»	№ 1/3-2010-01 от 03.02.2010	88	49 лет	Минское участковое лесничество в границах квартала 1501

В соответствии с Лесным кодексом Российской Федерации (статья 10) и приказом Рослесхоза от 20.02.2009 № 48 «Об отнесении лесов к ценным, эксплуатационным лесам и установлении их границ на территории Ленинградской области» все леса на территории поселения отнесены по целевому назначению к защитным, в том числе: противозерозийным лесам, защитным полосам лесов, расположенных вдоль железнодорожных путей общего пользования, федеральных автомобильных дорог общего пользования, автомобильных дорог общего пользования, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации.

### Современное состояние ландшафтов

Территория Войсковицкого сельского поселения входит в состав южно-таежной подпровинции Северо-Западной ландшафтной области Восточно-Европейской равнины; входит в состав физико-географического (ландшафтного) района Ижорской платообразной возвышенности на ордовикских известняках.

Типы ландшафтов на территории поселения выделены с учетом преобладающих форм или типов рельефа, состава преобладающих с поверхности отложений, режима увлажнения, и длительных антропогенных преобразований (окультуривание, осушение, торфоразработки, открытая разработка минерального сырья, капитальная застройка).

На территории поселения преобладают возвышенные слабоволнистые дренированные равнины с карстовыми проявлениями, приуроченные к Ижорскому плато. Большая их часть освоена. Неосвоенную территорию занимают еловые сложные леса (в том числе с участием широколиственных пород), а также мелколиственные и елово-мелколиственные травяные леса с преобладанием ели.

На востоке поселения расположены используемые под сельскохозяйственные угодья эвтрофные (низинные) торфяники. К ним прилегают слабоволнистые и плоские заболоченные равнины на валунных суглинках и супесях (морене). На неосвоенной их части произрастают еловые и мелколиственно-еловые, чернично-сфагновые и травяно-сфагновые леса, мелколиственные травяно-сфагновые леса с преобладанием ели; на окультуренных и осушаемых в прошлом территориях – сельскохозяйственные земли.

### **Особо охраняемые природные территории**

На территории Войковицкого сельского поселения особо охраняемые природные территории отсутствуют.

## **3.2. Современное использование территории. Земельный фонд**

### **Общие сведения**

Войковицкое сельское поселение входит в состав Гатчинского муниципального района – одного из наиболее развитых промышленно-аграрных районов Ленинградской области. Поселение расположено в центральной части муниципального района, граничит на востоке и юге – с Большеколпанским, на юго-западе – с Елизаветинским, на северо-западе – с Сяськелевским, а на севере – с Пудостьским сельскими поселениями Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Границы Войковицкого сельского поселения утверждены областным законом от 15.06.2010 № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения». Сведения о границе муниципального образования внесены в Единый государственный реестр недвижимости под номером 47:23-3.2.

Площадь сельского поселения составляет 3132,23 га. Численность населения – 6284 чел. (по данным на 1 января 2021 г.) Административный центр поселения – п. Войковицы – расположен в 10 км от административного центра муниципального района (г. Гатчина) и в 50 км от Санкт-Петербурга. В состав муниципального образования входят 5 населенных пунктов: поселок Войковицы, деревня Карстолово, поселок Новый Учхоз, деревня Рябизи и деревня Тяглино.

На территории поселения расположено крупное сельскохозяйственное предприятие – АО «Племенная птицефабрика Войковицы» – одно из ведущих предприятий в Ленинградской области специализирующееся на производстве племенного яйца. Промышленность на территории поселения представлена работой АО «218 авиационный ремонтный завод» (специализируется на ремонте турбореактивных, турбовальных и турбовинтовых авиационных двигателей). В промышленности на территории поселения занято более 2,5 тыс. человек.

### **Современное использование территории**

Современная планировочная ситуация Войковицкого сельского поселения сформировалась на основе ряда факторов: географического положения поселения, природных условий и ресурсов, хозяйственной деятельности, исторически сложившейся системы расселения.

Территория поселения компактна. Основной транспортный каркас формируется пересечением двух федеральных коридоров: автодорожного – А-120 «Санкт-Петербургское южное полукольцо» Кировск – Мга – Гатчина – Большая Ижора и железнодорожного – Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород. Населенные пункты поселения тяготеют к главным транспортным направлениям.

Современное использование территории сельского поселения, улично-дорожная сеть, основные объекты инженерной и транспортной инфраструктур, объекты обслуживания, зоны с особыми условиями использования территорий и другие – показаны на карте «Карта использования территории сельского поселения. Карта зон с особыми условиями использования территорий» в масштабе 1:5000 на цифровой топографической основе, с использованием данных цифровых космических изображений.

### **Земельный фонд**

Земельный фонд на территории Войковицкого сельского поселения по целевому назначению представлен 5-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 лесного фонда; а также земли запаса.

Распределение земель поселения по категориям представлено в таблице 3.2.1, площади рассчитывались по полученным от администрации Гатчинского муниципального района материалам и картографическому обмеру.

Таблица 3.2.1

## Распределение земельного фонда в границах поселения по категориям

№ п/п	Категория земель	Площадь, га	% от общей площади земель
1	Земли сельскохозяйственного назначения	970,27	31,0
2	Земли населенных пунктов	486,69	15,5
3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики. Земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	513,09	16,4
4	Земли лесного фонда	1044,93	33,4
5	Земли запаса	117,25	3,7
	Итого:	3132,23	100,0

**Земли населенных пунктов**

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

Общая площадь земель населенных пунктов составляет 486,69 га. На территории муниципального образования расположено 5 населенных пунктов – п. Войсковицы, д. Карстолово, п. Новый Учхоз, д. Рябизи и д. Тяглино. В Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения по каждому из них – п. Войсковицы (реестровый номер 47:23 - 4.393), д. Карстолово (реестровый номер 47:23 - 4.43), п. Новый Учхоз (реестровый номер 47:23 - 4.413), д. Рябизи (реестровый номер 47:23 - 4.85) и д. Тяглино (реестровый номер 47:23 - 4.388).

Площади земель населенных пунктов не соответствуют площади земель в границах населенных пунктов, что связано с наличием в установленных границах населенных пунктов земель лесного фонда, земель сельскохозяйственного назначения, земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности и земель иного специального назначения.

Кроме этого, в соответствии с данными единого государственного реестра недвижимости, за пределами границ п. Войсковицы и д. Тяглино были выявлены земельные участки, относящиеся к землям населенных пунктов.

**Земли сельскохозяйственного назначения**

Площадь земель сельскохозяйственного назначения в границах Войсковицкого сельского поселения составляет 970,27 га.

Сельскохозяйственные угодья, как основное средство производства в сельском хозяйстве, имеют особый правовой режим и подлежат особой охране, направленной на сохранение их площадей, предотвращение развития негативных процессов и повышение плодородия почв.

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

Общая площадь земель этой категории составляет 513,09 га.

В данную категорию включены земли, предоставленные в установленном порядке предприятиям, учреждениям, организациям для осуществления возложенных на них специальных задач, а также для расположения транспортной и инженерной инфраструктур. Такие территории расположены вне границ населенных пунктов.

### **Земли лесного фонда**

Большую площадь Войсковицкого сельского поселения занимают земли лесного фонда – 1044,93 га (33,6 % общей площади сельского поселения). Эта категория представлена землями Елизаветинского (кварталы 100 – 106, 110, 111, 115–117, 159, 160, 162, 164, 166) и Минского (кварталы 1501, 9) участкового лесничеств Гатчинского лесничества.

В соответствии со статьей Лесного кодекса Российской Федерации к данной категории относят лесные и нелесные земли. Лесные земли представлены участками, покрытыми лесной растительностью, и участками, не покрытыми лесной растительностью, но предназначенными для ее восстановления (вырубки, гари, участки, занятые питомниками и тому подобное). К нелесным отнесены земли, предназначенные для обслуживания лесного хозяйства (просеки, дороги и другие).

### **Земли запаса**

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

Земли запаса на территории Войсковицкого сельского поселения в основном, представлены не используемыми угодьями, зарослями кустарников. За отчетный период площадь данной категории земель составила 117,25 га.

### **Двойной учет**

На территории Войсковицкого сельского поселения имеются земли двойного учета.

По данным филиала федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области (ФГБУ «ФКП Росреестра» по Ленинградской области), это земли сельскохозяйственного назначения, земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения.

В соответствии со статьей 5 Федерального закона 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», сведения о земельных участках, права на которые возникли до 01.01.2016 и имеющих двойной учет, отображаются в материалах генерального плана в соответствии со сведениями Единого государственного реестра недвижимости.

Экспликация земельных участков Войсковицкого сельского поселения, имеющих двойной учет, представлена в таблице 3.2.2. Документы Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающие право собственности на указанные земельные участки, представлены в приложении 2.

Вопросы двойного учета на территории Ленинградской области регулируются межведомственной рабочей группой по рассмотрению вопросов, связанных с приведением в соответствие сведений Единого государственного реестра недвижимости и государственного лесного реестра. Земельные участки, имеющие двойной учет, расположенные на территории Войсковицкого сельского поселения, рассмотрены в ходе заседания межведомственной рабочей группы от 30.05.2022 № 28. Материалами изменений в генеральный план учитываются решения, принятые по итогам заседания. В приложении 3 приводятся протокол заседания, письмо комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 28.06.2022 № 02-12372/2022, подтверждающее отсутствие особо охраняемых природных территорий регионального значения Ленинградской области на земельных участках, имеющих двойной учет, а также содержащее информацию по их пересечению с землями лесного фонда Гатчинского лесничества, письмо комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 30.05.2022 № 01-08-3278/2022-0-1, подтверждающее отсутствие объектов культурного наследия, защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия на указанных в письме земельных участках.

## Экспликация земельных участков Войсковицкого сельского поселения, имеющих двойной учет

№ п/п	По данным Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии								По данным лесоустроительных карт <sup>5</sup>	
	Кадастровый номер	Адрес	Земельный участок					Квартал	Категори я земель	
			Площадь по кадастру общая, м <sup>2</sup>	Площадь наложения, м <sup>2</sup>	Дата постановки на кадастровый учет	Категория земель	Разрешенное использование			Наличие ОКС
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Елизаветинское участковое лесничество										
1	47:23:015700 1:55	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, АО «Племенная птицефабрика Войсковицы», уч. 18, 39	43688	778	15.04.2013	Земли сельскохозяйстве нного назначения	Для сельскохозяйств енной деятельности	нет	163	Земли лесного фонда

<sup>5</sup> Предоставлены Гатчинским лесничеством.

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2	47:23:010200 1:409	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войковицкое сельское поселение, массив п. Войковицы, Промзона № 1 <sup>6</sup> , уч. 7	24629	1903	01.12.2006	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Для производства пиломатериалов	да	104	Земли лесного фонда
Минское участковое лесничество										
1	47:23:015700 1:56	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войковицкое сельское поселение, АО «Племенная птицефабрика Войковицы», уч. 18, 39	898501	5708	15.04.2013	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственной деятельности	нет	1501	Земли лесного фонда

<sup>6</sup> Полное наименование - промышленная зона № 1 «Войковицы».

1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
2	47:23:015700 1:47	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, АО «Племенная птицефабрика Войсковицы», уч. № 29, 38, 40, 46	1051195	2153	01.04.2009	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственной деятельности	нет	1501	Земли лесного фонда
3	47:23:010200 3:52	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, АО «Племенная птицефабрика Войсковицы», участок № 49	303526	10413	10.06.2009	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственной деятельности	да	1501	Земли лесного фонда
4	47:23:015700 1:45	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, АО «Племенная птицефабрика Войсковицы», уч.№ 12, 13, 47	494238	1218	01.04.2009	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственной деятельности	нет	1501	Земли лесного фонда
5	47:23:010200 1:495	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, АО «Племенная птицефабрика Войсковицы», уч. № 3	81299	450	01.04.2009	Земли сельскохозяйственного назначения	Для сельскохозяйственной деятельности	нет	1501	Земли лесного фонда

6	47:23:000000 0:432	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, АО «Племенная птицефабрика Войсковицы»	16188	297	26.05.2009	Земли сельскохозяйстве нного назначения	Для сельскохозяйств енной деятельности	нет	1501	Земли лесного фонда
---	-----------------------	---	-------	-----	------------	---	---	-----	------	---------------------------

### 3.3. Объекты культурного наследия

По данным комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области на территории поселения расположены 3 объекта культурного наследия регионального значения, объекты являются памятниками истории и монументального искусства и связаны с обороной Ленинграда во время Великой Отечественной войны.

Также на территории поселения расположен 1 объект культурного наследия федерального значения, являющийся памятником археологии и отражающий процесс сложения древнерусской народности и образования русского государства.

Перечень объектов культурного наследия представлен в таблице 3.3.1 и приводится в соответствии со сведениями, размещенными на сайте комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области в сети Интернет. В соответствии с пунктом 3.1 статьи 64 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ памятник археологии, расположенный на территории Войсковицкого сельского поселения, считается объектом культурного наследия федерального значения.

Границы территории объектов культурного наследия под №№ 1, 2, 3 в таблице 3.3.1 установлены приказами комитета по культуре Ленинградской области от 11.12.2018 № 01-03/18-471, № 01-03/18-473, № 01-03/18-465 соответственно. Копии приказов приводятся в приложении 4.

В соответствии с нормативными актами органа государственной власти субъекта Российской Федерации о постановке на государственную охрану объект культурного наследия под № 3 в таблице 3.3.1 расположен на территории Елизаветинского сельского поселения, однако фактически находится в западной части Войсковицкого сельского поселения. Об этом свидетельствуют сведения о границах территории объекта культурного наследия, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости под реестровым номером 47:23 - 8.51.

В настоящее время разработанных и утвержденных проектов зон охраны данных объектов культурного наследия не имеется.

Генеральные планы, проекты планировки, застройки и реконструкции населенных пунктов, имеющих объекты культурного наследия, подлежат согласованию с комитетом по сохранению культурного наследия Ленинградской области. После разработки и утверждения проекта зон охраны объектов культурного наследия документы территориального планирования (генеральный план поселения, проекты планировки) подлежат соответствующей корректировке с обязательным внесением изменений и дополнений.

Необходимо отметить, что в соответствии с пунктом 1 перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 № 2328, сведения о местонахождении объектов археологического наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта) не подлежат опубликованию.

Перечень объектов культурного наследия Войковицкого сельского поселения

Наименование объекта	Дата, год, век	Местоположение объекта культурного наследия (в соответствии с нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации о его постановке на государственную охрану)	Категория объекта культурного наследия	Акт органа государственной власти о постановке объекта культурного наследия на государственную охрану, категория охраны	Местоположение объекта культурного наследия (в соответствии с решением органа местного самоуправления о присвоении адреса)	Приказ, об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия
2	3	4	5	6	7	8
Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941–1944 гг., среди погибших обозначен Герой Советского Союза Манин Александр Андреевич (1921–1944)	1941–1944	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войковицкое сельское поселение, п. Войковицы, пл. Манина, уч. 1в	Регионального значения	Решение Леноблисполкома от 16.05.1988 № 189	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, п. Войковицы, в 10 км к западу от г. Гатчины, на северной окраине поселка, близ дороги Гатчина - Волосово	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 11.12.2018 № 01-03/18-471
Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.	1941	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войковицкое сельское поселение, массив п. Новый Учхоз <sup>7</sup>	Регионального значения	Решение Леноблисполкома от 16.05.1988 № 189	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, п. Войковицы-учхоз <sup>7</sup> , на северной окраине поселка, близ старой дороги	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 11.12.2018 № 01-03/18-473

<sup>7</sup>Необходима актуализация учетных данных о местоположении объекта культурного наследия: следует заменить «массив п. Новый Учхоз» и «п. Войковицы-учхоз» на «п. Новый Учхоз».

2	3	4	5	6	7	8
Памятник-стела на рубеже обороны 1941 г., где сражались курсанты-пограничники, многие из которых погибли в зоне этой деревни, защищая подступы к Ленинграду	1941	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Елизаветинское сельское поселение <sup>8</sup> , д. Большие Борницы, уч. 3п	Регионального значения	Решение Леноблисполкома от 16.05.1988 № 189	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Большие Борницы, в 5 км западнее п. Войковицы, к западу от Гатчины, на северной окраине деревни, у дороги Гатчина - Волосово	Приказ комитета по культуре Ленинградской области от 11.12.2018 № 01-03/18-465
Курганная группа, 120 насыпей	XI – XIII века	<sup>9</sup>	Федерального значения	Решение Леноблисполкома от 10.07.1978 № 271	<sup>9</sup>	Приказ комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 28.11.2022 № 01-03/22-261

<sup>8</sup> В соответствии с нормативными актами органа государственной власти субъекта Российской Федерации о постановке на государственную охрану объект культурного наследия расположен на территории Елизаветинского сельского поселения, однако фактически находится в западной части Войковицкого сельского поселения. Об этом свидетельствуют сведения о границах территории объекта культурного наследия, внесенные в Единый государственный реестр недвижимости под реестровым номером 47:23-8.51. Необходима актуализация учетных данных о местоположении объекта культурного наследия.

<sup>9</sup> В соответствии с пунктом 1 перечня отдельных сведений об объектах археологического наследия, которые не подлежат опубликованию, утвержденного приказом Министерства культуры Российской Федерации от 01.09.2015 № 2328, сведения о местонахождении объектов археологического наследия (адрес объекта или при его отсутствии описание местоположения объекта) не подлежат опубликованию.

В соответствии со статьей 18 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, уполномоченные в области охраны объектов культурного наследия, осуществляют работы по выявлению и учету объектов, представляющих собой ценность с точки зрения истории, археологии, архитектуры, градостроительства, искусства, науки и техники, эстетики, этнологии или антропологии, социальной культуры и рекомендуемых для включения в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - реестр). В реестр могут быть включены объекты, которые представляют собой историко-культурную ценность и в отношении которых вынесено заключение государственной историко-культурной экспертизы о включении их в реестр как объектов культурного наследия.

Сохранение историко-культурного наследия является одним из важнейших условий для развития экономики и, в частности, культурно-познавательного туризма, сохранения духовности и поддержания культурных традиций. Все планировочные решения и мероприятия Генерального плана Войковицкого сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области учитывают историческую специфику территории и направлены на сохранение, реставрацию и регламентированное использование объектов культурного наследия.

В целях обеспечения охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Войковицкого сельского поселения, необходимо учитывать ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территориях, прилегающих к объектам культурного наследия в соответствии с требованиями Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Согласно статье 5.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, в границах территории объекта культурного наследия:

1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик, существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

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.

Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия устанавливаются статьей 47.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Пунктом 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ определяются лица, обязанные выполнять охранные обязательства в отношении объектов

культурного наследия, включенных в реестр, в порядке, установленном Федеральным законом № 73-ФЗ.

На территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия.

Земляные, строительные, хозяйственные и иные работы в границах территории объекта культурного наследия, а также на земельных участках, непосредственно связанных с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, проводятся при условии реализации согласованных соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на объекты культурного наследия.

В соответствии со статьей 36 Федерального закона № 73-ФЗ проектирование и проведение земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ осуществляются при отсутствии на данной территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия или объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, либо при условии соблюдения техническим заказчиком (застройщиком) объекта капитального строительства, заказчиками других видов работ, лицом, проводящим указанные работы, требований к обеспечению сохранности объектов культурного наследия, предусмотренных пунктами 2 и 3 статьи 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

Согласно пункту 4 статьи 36 Федерального закона № 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 либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

Статьей 49 «Особенности владения, пользования и распоряжения объектом археологического наследия и земельным участком или водным объектом, в пределах которых располагается объект археологического наследия» Федерального закона № 73-ФЗ устанавливаются требования в отношении объекта археологического наследия федерального значения.

Объект археологического наследия и земельный участок, в пределах которых он располагается, находятся в гражданском обороте отдельно.

Объекты археологического наследия, а также все археологические предметы, залегающие на поверхности земли, в земле или под водой, находятся в государственной собственности.

В случае отсутствия утвержденных границ территории объекта археологического наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта археологического наследия территорией объекта археологического наследия признается часть земной поверхности, водный объект или его часть, занятые соответствующим объектом археологического наследия.

В соответствии с пунктом 3 статьи 47.2 Федерального закона № 73-ФЗ в отношении объекта археологического наследия, включенного в реестр, выявленного объекта археологического наследия устанавливаются требования к обеспечению сохранности объекта археологического наследия (требования к обеспечению неизменности внешнего облика, сохранению целостности, структуры объекта археологического наследия) или требования по организации и финансированию спасательных археологических полевых работ на данном объекте археологического наследия. Лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ, при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия обязано (обязаны) в установленные охранным обязательством сроки организовать проведение работ по сохранению объекта культурного наследия в соответствии с порядком, предусмотренным статьей 45 Федерального закона № 73-ФЗ. В случае обнаружения при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объектов археологического наследия, лицо (лица), указанное (указанные) в пункте 11 статьи 47.6 Федерального закона № 73-ФЗ обязано (обязаны) незамедлительно приостановить работы и направить в течение трех рабочих дней со дня их обнаружения заявление в письменной форме об указанных объектах в региональный орган охраны объектов культурного наследия. Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, на территории которого находится обнаруженный объект культурного наследия.

Территория муниципального образования в археологическом отношении изучена недостаточно, при выделении новых участков под строительство объектов необходимо предусматривать их предварительное археологическое исследование.

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

Региональный орган охраны объектов культурного наследия, которым получено такое заявление, организует работу по определению историко-культурной ценности такого объекта в порядке, установленном законами или иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, на территории которых находится обнаруженный объект культурного наследия.

В настоящее время границы зон охраны объектов культурного наследия и режимы использования земель в пределах границ данных зон не установлены. Защитные зоны объектов культурного наследия являются зонами с особыми условиями использования территорий и рассмотрены далее в разделе 3.8.

### **Вывод**

Культурно-историческое наследие Войковицкого сельского поселения представлено 1 объектом федерального значения и 3 объектами регионального значения. Проекты зон охраны объектов культурного наследия не разрабатывались. Объектов культурного наследия местного (муниципального) значения, а также выявленных объектов культурного наследия на территории поселения нет.

### 3.4. Социально-экономическая ситуация

#### 3.4.1. Демографическая ситуация

По данным управления Федеральной службы государственной статистики по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, численность постоянного населения в 5 населенных пунктах Войковицкого сельского поселения на 1 января 2022 г. составила 6217 чел., или 2,7 % численности населения муниципального района (эта доля остается практически неизменной на протяжении многих лет), динамика численности населения сельского поселения с 2012 г. представлена в таблице 3.4.1.

Таблица 3.4.1  
Динамика численности населения Войковицкого сельского поселения, 2012 – 2021 гг.<sup>10</sup>

Показатель	Годы										
	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Численность населения на начало года, чел.	6979	6994	7147	6943	6880	6828	6707	6568	6435	6284	6217

В п. Войковицы проживают 56 % всего населения, вторым по численности населения сельского поселения является п. Новый Учхоз, в начале 2021 г. здесь постоянно проживало 2418 человек. В связи с близким расположением территории сельского поселения к административному центру муниципального района – городу Гатчина – в весенне-летний период почти во всех сельских населенных пунктах отмечается рост численности населения.

Численность постоянного населения с 2014 г. ежегодно сокращается, в среднем на 1,7 % в год. Основными факторами, определяющими численность населения, являются естественная убыль, складывающаяся из показателей рождаемости и смертности, а также механическое движение (миграция).

Несмотря на ежегодное увеличение общего коэффициента рождаемости в последние 5 лет, в сельском поселении сохраняется естественная убыль ввиду увеличения общего коэффициента смертности. За последние 5 лет наибольшая естественная убыль зафиксирована в 2020 г., что связано с пандемией коронавируса, в результате которой значительно выросла смертность. Динамика естественного движения населения представлена в таблице 3.4.2.

Таблица 3.4.2  
Естественное движение населения Войковицкого сельского поселения, 2017 – 2021 гг.

Показатель	Год				
	2017	2018	2019	2020	2021
Родилось, чел.	42	50	52	43	37
Родилось, на 1000 чел. населения	6,2	7,5	8,0	6,8	5,9
Умерло, чел.	62	62	65	108	89
Умерло, на 1000 чел. населения	9,2	9,3	10,0	17,0	14,2
Естественный прирост, чел.	-20	-12	-13	-65	-20
Естественный прирост, на 1000 чел. населения	-3,3	-1,1	-2,5	-9,7	-3,2

Естественную убыль усиливает миграционный отток населения. В 2017 – 2021 гг. количество прибывших (за исключением 2020 г.) и выбывших ежегодно сокращается. Миграционный отток (отрицательное сальдо миграции) сохраняется на высоком уровне. В расчете на 1000 человек всего населения интенсивность миграционного оттока в 2020 г. и 2021 г. снизилась, что также связано с неблагоприятной эпидемической ситуацией.

<sup>10</sup> По данным Федеральной службы государственной статистики по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области.

Таблица 3.4.3

Механическое движение населения в Войковицком сельском поселении, 2017 – 2021 гг.

Год	Число прибывших, человек	Число выбывших, человек	Сальдо миграции, человек	Сальдо миграции на 1000 человек населения
2017	153	254	-101	-14,8
2018	124	226	-102	-15,2
2019	88	208	-120	-18,3
2020	67	153	-86	-13,4
2021	80	150	-70	-11,1

Ввиду близости сельского поселения к административному центру муниципального района – г. Гатчина – для сельского поселения характерен процесс маятниковой миграции, который по рабочим дням составляет около 2000 мигрантов.

Возрастная структура населения носит прогрессивный характер с численным преобладанием лиц моложе трудоспособного возраста над людьми старше трудоспособного возраста. Вместе с тем доля населения моложе трудоспособного возраста выше, а доля людей старше трудоспособного возраста ниже среднего показателя Гатчинского муниципального района (рисунок 3.4.1). Таким образом, Войковицкое сельское поселение обладает большим демографическим потенциалом, чем муниципальный район в целом.

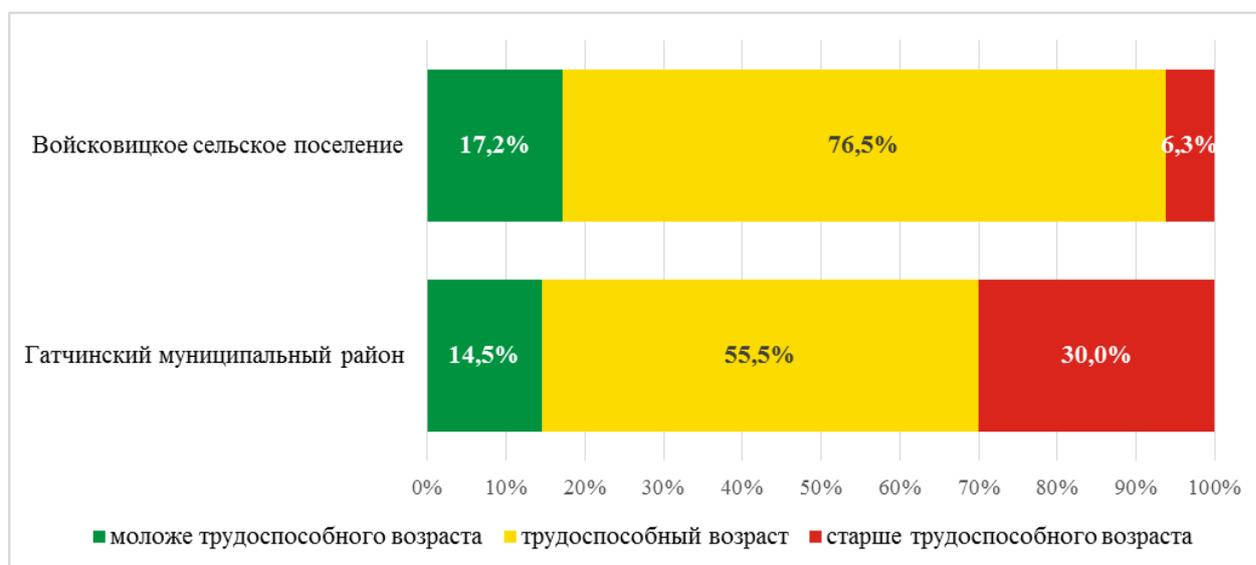


Рисунок 3.4.1. Возрастная структура Войковицкого сельского поселения и Гатчинского муниципального района по данным на 1 января 2021 г.

### Трудовые ресурсы

Трудовая структура населения отражает основные группы трудовых ресурсов, в числе которых учитываются трудоспособное население в трудоспособном возрасте, занятые в экономике лица старше трудоспособного возраста и подростки до 16 лет. Лица старше и моложе трудоспособного возраста составляют небольшую часть трудовых ресурсов, с другой стороны часть населения в трудоспособном возрасте составляет учащаяся молодежь и инвалиды трудоспособного возраста, небольшие контингенты других категорий.

Численность занятого в экономике населения Войковицкого сельского поселения составляет 4025 человек (64 % от численности всего населения), данные по видам экономической деятельности представлены в таблице 3.4.4.

## Численность занятого населения на 1 января 2021 г. по видам экономической деятельности

№ п/п	Показатель	Численность, человек
1	Численность занятых в экономике по видам экономической деятельности – всего	4025
1.1	Сельское хозяйство, лесное хозяйство и рыбное хозяйство, в том числе:	
1.1.1	- сельское хозяйство	373
1.2	Промышленность	1913
1.3	Строительство	235
1.4	Оптовая и розничная торговля; ремонт автотранспортных средств и мотоциклов	358
1.5	Гостиницы и рестораны	28
1.6	Транспорт и связь	349
1.7	Временное размещение и организация питания	0
1.8	Информация и телекоммуникации	11
1.9	Финансовая и страховая деятельность, операции с недвижимым имуществом	9
1.10	Профессиональная, научная и техническая деятельность	111
1.11	Государственное управление и оборона	18
1.12	Предоставление прочих коммунальных, социальных и персональных услуг	127
1.13	Образование	286
1.14	Здравоохранение и социальная помощь	1
1.15	Искусство, спорт, развлечение и отдых	21
1.16	Прочие виды услуг	185

В структуре занятости населения лидируют промышленные предприятия, где работают 47,5 % всего занятого населения сельского поселения.

К ведущим предприятиям сельского поселения относятся:

- АО «Коммунальные системы Гатчинского района» (572 работника);
- АО «218 авиационный ремонтный завод» (416 работников);
- АО «Племенная птицефабрика Войковицы» (297 работников);
- ООО «Торус» (191 работник).

Разницу между численностью лиц в трудоспособном возрасте и численностью занятых составляют занятые в домашнем и личном подсобном хозяйстве (без производства товарной продукции), зарегистрированные и незарегистрированные безработные, учащаяся молодежь и инвалиды трудоспособного возраста, небольшие контингенты других категорий. Часть трудоспособного населения ездит на работу в административный центр муниципального района (г. Гатчина), на территорию соседних муниципальных образований, г. Санкт-Петербург.

Уровень регистрируемой безработицы (от численности экономически активного населения) на 1 января 2021 г. составил 0,3 %. Это средний показатель за 7 лет за исключением данных на начало 2020 г., когда уровень безработицы составил 2,14 %.

### Выводы

Начиная с 2014 г. в Войковицком сельском поселении наблюдается ежегодное снижение численности населения. Возрастная структура населения имеет прогрессивный тип.

Ситуацию в сфере занятости в целом по муниципальному образованию можно считать благополучной, уровень регистрируемой безработицы ниже среднерайонного показателя.

### **3.4.2. Состояние экономической базы**

#### **Промышленный комплекс**

Промышленность играет существенную роль в экономике Войсковицкого сельского поселения, от развития промышленных предприятий зависит наполняемость бюджета и соответственно качественное исполнение закрепленных полномочий. На территории поселения осуществляют деятельность предприятия: АО «Коммунальные системы Гатчинского района», АО «218 авиационный ремонтный завод» (производственная площадка № 3), ООО Байкал, ООО «Торус» и другие. По оценке, в 2020 г. в Войсковицком сельском поселении отгружено товаров собственного производства, выполнено работ и услуг собственными силами на сумму в 3,4 млн рублей.

АО «Коммунальные системы Гатчинского района» предоставляет коммунальные услуги (отопление, водоснабжение, водоотведение) физическим и юридическим лицам в 15 сельских поселениях. АО «Коммунальные системы Гатчинского района» снабжает питьевой водой и теплом более 118 тысяч человек, а также предприятия муниципального района, всего более 500 абонентов.

АО «218 авиационный ремонтный завод» специализируется на ремонте турбореактивных, турбовальных и турбовинтовых авиационных двигателей. Компания со среднесписочной численностью работников в 416 человек является крупнейшим работодателем Войсковицкого сельского поселения среди предприятий промышленности и сельского хозяйства.

В 2015 и 2016 гг. на территории поселения начали вести деятельность ООО «Торус», специализирующиеся на производстве бумажных предметов личной гигиены, полотенец, салфеток и так далее и ООО «Байкал», занимающееся производством, продажей, монтажом и дальнейшим обслуживанием емкостей из стеклопластика.

Согласно прогнозу социально-экономического развития муниципального образования Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области на 2021 год и плановый период 2022 - 2023 годов, к 2023 г. предполагается постепенное наращивание производственных мощностей, увеличение рабочих мест и восстановление производства до уровня принятия ограничительных мер по коронавирусной инфекции, вызванной 2019-нCoV, и затем постепенный рост производства выше уровня 2019 года.

#### **Сельское хозяйство**

Основная доля продукции сельского хозяйства на территории муниципального образования производится на АО «Племенная птицефабрика Войковицы», которое специализируется на производстве племенного яйца. Племенной репродуктор поступает на птицефабрику из Нидерландов, а произведенное яйцо для выращивания уже непосредственно передается на птицефабрики Ленинградской области для дальнейшего выращивания цыплят и производства мяса бройлеров. Основными потребителями племенного яйца являются две птицефабрики, расположенные в Ленинградской области: ОАО «Птицефабрика «Северная» и ОАО «Птицефабрика Ломоносовская».

В сельскохозяйственном производстве занято около 300 человек. Уровень заработной платы в сельском хозяйстве превышает средние значения по муниципальному району, в связи с этим наблюдается стабильность в кадровом отношении и результатах сельскохозяйственного производства.

Согласно прогнозу социально-экономического развития муниципального образования Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области на 2021 год и плановый период 2022 – 2023 годов, существенных колебаний в тенденциях развития сельского хозяйства в Войсковицком сельском поселении на 2021 – 2023 годы не прогнозируется. Сельское хозяйство, одна из немногих сфер, на которые ограничения, в связи с коронавирусной инфекцией, вызванной 2019-нCoV, повлияли незначительно. Рост объемов производства сельхозпродукции в животноводстве предусматривается обеспечивать за счет увеличения поголовья и повышения продуктивности сельскохозяйственных животных, обновления парка сельхозтехники и оборудования, производственного потенциала введенных

объектов в предыдущих годах, модернизации действующих и введения новых современных производственных комплексов. Особое внимание планируется уделять поддержке развития семейных животноводческих ферм и сельскохозяйственных потребительских кооперативов.

### 3.4.3. Учреждения и предприятия обслуживания населения

#### Образование

Система образования Войковицкого сельского поселения представлена двумя дошкольными образовательными организациями, двумя общеобразовательными организациями и одной организацией дополнительного образования детей.

#### Дошкольное образование

Дошкольные образовательные организации расположены в двух крупнейших населенных пунктах Войковицкого сельского поселения: п. Войковицы и п. Новый Учхоз (таблица 3.4.5).

Таблица 3.4.5

Перечень дошкольных образовательных организаций на территории Войковицкого сельского поселения

Наименование	Адрес	Мощность, мест	Количество воспитанников, человек	Год постройки, % износа здания
МБДОУ «Детский сад № 41 комбинированного вида»	п. Войковицы, ул. Молодежная, 3	220	205	1989, 15 %
МДОУ «Детский сад № 44 комбинированного вида»	п. Новый Учхоз, пл. Усова, 8	110	122	1979, 60 %
Детский сад МБОУ «Войковицкая СОШ № 1»	п. Войковицы, пл. Манина, 23	150	112	1970, 79 %

МБДОУ «Детский сад № 41 комбинированного вида» расположено в двухэтажном здании в п. Войковицы. Вблизи территории учреждения находятся многоэтажные многоквартирные жилые дома. Детский сад в 2020 г. посещали более 200 детей от 1,5 до 8 лет из семей, проживающих в поселке и Гатчинском муниципальном районе.

Образовательная деятельность ведется на основании утвержденных основной образовательной программы дошкольного образования, адаптированной основной образовательной программы для детей с тяжелыми нарушениями речи и адаптированной основной образовательной программы для детей с задержкой психического развития.

Муниципальное бюджетное дошкольное образовательное учреждение «Детский сад № 44 комбинированного вида» расположено в двухэтажном здании в п. Новый Учхоз. Детский сад в 2020 году посещали более 100 детей от 1,5 до 8 лет из семей, проживающих в поселке и Гатчинском муниципальном районе, функционировало 6 групп. В группах комбинированной направленности осуществляется работа по коррекции речевых нарушений у детей с ОВЗ.

МБОУ «Войковицкая СОШ № 1» – структурное подразделение, реализующее программы дошкольного образования отдельно стоящее от школы двухэтажное здание, построенное по типовому проекту. В 2014 – 2015 гг. в структурном подразделении Администрацией Ленинградской области произведен капитальный ремонт. С воспитанниками группы компенсирующей направленности с тяжелыми нарушениями речи образовательная деятельность ведется в соответствии с адаптированной образовательной программой для детей с тяжелыми нарушениями речи.

### **Общее образование**

Перечень общеобразовательных организаций Войковицкого сельского поселения представлен в таблице 3.4.6.

Таблица 3.4.6

Перечень общеобразовательных организаций на территории Войковицкого сельского поселения

Наименование	Адрес	Мощность, мест	Количество обучающихся, человек	Год постройки, износ здания
МБОУ «Войковицкая средняя общеобразовательная школа № 1» (МБОУ «Войковицкая СОШ № 1»)	п. Войковицы, пл. Манина, 21	500	563	1972, 72 %
МБОУ «Войковицкая средняя общеобразовательная школа № 2» (МБОУ «Войковицкая СОШ № 2»)	п. Новый Учхоз, пл. Усова, 28	300	236	1958, 70 %
				1960, 70 %
				1978, 70 %

МБОУ «Войковицкая СОШ № 1» расположена в п. Войковицы Гатчинского муниципального района. Основным видом деятельности школы является реализация общеобразовательных программ дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования. Также школа реализует образовательные программы дополнительного образования детей. Школа нуждается в новом здании или пристройке для начальной школы.

МБОУ «Войковицкая СОШ № 2» реализует программы начального общего, основного общего и среднего общего образования. Образовательное учреждение располагается в трех зданиях: 1958, 1960 и 1978 годов постройки, требующих регулярного вложения средств в ремонтные работы, однако здания являются собственностью Министерства обороны Российской Федерации и используются по договору безвозмездного пользования имуществом, из-за чего существует проблема использования для их ремонта бюджетных средств.

### **Дополнительное образование**

Дополнительное образование в Войковицком сельском поселении представлено муниципальным бюджетным учреждением дополнительного образования «Войковицкая детская школа искусств» (п. Войковицы, ул. Молодежная, 1). Количество обучающихся 351 человек (охвачено порядка 44 % обучающихся в общеобразовательных школах).

Учреждение находится в ведомственном подчинении Комитета по культуре и туризму Гатчинского муниципального района. Здание школы занимает часть помещений на 1 и 2 этажах типового здания Дома культуры общей площадью 5800 м<sup>2</sup>, имеющего развитую инфраструктуру. В школе имеется концертно-выставочный зал, помещение театра, хореографический зал, кабинеты для занятий, общей площадью 1380 м<sup>2</sup>. Школа оснащена необходимыми музыкальными инструментами и необходимым набором комплектов звукотехнической аппаратуры для ведения образовательной деятельности. Войковицкая детская школа искусств реализует дополнительные предпрофессиональные общеобразовательные программы и дополнительные общеразвивающие программы художественной направленности.

Потребность в учреждениях профессионального образования обеспечивается близостью и удобной транспортной доступностью городов Гатчина и Санкт-Петербург.

### **Здравоохранение**

Услуги здравоохранения населению Войковицкого сельского поселения оказываются амбулатория в п. Войковицы и кабинет врача общей практики в п. Новый Учхоз (таблица 3.4.7). По данным администрации Войковицкого сельского поселения фактическая вместимость учреждений здравоохранения, функционирующих на территории сельского поселения, составляет 70 посещений в смену.

Таблица 3.4.7

Перечень учреждений здравоохранения на территории Войковицкого сельского поселения

Наименование	Адрес	Проектная мощность (посещений в смену)
Войковицкая врачебная амбулатория	п. Войковицы, пл. Манина, 11 Б	50
Кабинет врача общей практики «Новый Учхоз» Войковицкой врачебной амбулатории	п. Новый Учхоз, пл. Усова, 4	20

Существующая мощность амбулаторно-поликлинических учреждений в муниципальном образовании ниже необходимой по нормативу.

Помимо этого, население имеет возможность получать услуги здравоохранения в г. Гатчине, где функционирует ГБУЗ ЛО «Гатчинская клиническая межрайонная больница», взрослая, детская и стоматологическая поликлиники, медико-социальный центр для детей и подростков.

### Культура и спорт, религиозные организации

Одной из главных задач культурно-просветительской деятельности является организация досуга, что в свою очередь является одним из факторов, определяющих качество жизни населения. Наличие в полном объеме услуг сферы культуры может быть дополнительным стимулом для закрепления населения на территории, в первую очередь, молодежи.

На территории Войковицкого сельского поселения функционирует муниципальное бюджетное учреждение культуры «Войковицкий центр культуры и спорта» (МБУК «Войковицкий центр культуры и спорта») в п. Войковицы, в здании которого размещается и Войковицкая сельская библиотека (таблица 3.4.8).

Таблица 3.4.8

Характеристика МБУК «Войковицкий центр культуры и спорта»

Название	Адрес	Проектная мощность	Проектная мощность для учреждений клубного типа, посадочных мест
МБУК «Войковицкий центр культуры и спорта»	п. Войковицы, ул. Молодежная, 1	Площадь спортивного зала – 511 м <sup>2</sup>	420 мест (большой зал), 120 мест (малый зал)
Войковицкая библиотека (МБУК «Войковицкий центр культуры и спорта»)	п. Войковицы, ул. Молодежная, 1	Книжный фонд – 13028 экземпляров	–

Учитывая местные нормативы градостроительного проектирования Войковицкого сельского поселения, можно говорить о том, что библиотека при Войковицком центре культуры и спорта удовлетворяет потребности жителей.

Спортивные объекты на территории Войковицкого сельского поселения расположены в п. Войковицы и п. Новый Учхоз (при школах, центре культуры и спорта), а именно 3 спортивных зала и спортивные площадки.

Спортивные залы при школах: 210 м<sup>2</sup> при Войковицкой СОШ № 1, 128 м<sup>2</sup> при Войковицкой СОШ № 2.

Спортивные площадки: при центре культуры и спорта (12400 м<sup>2</sup>), школьный стадион на земельном участке 47:23:0102003:119, волейбольная и баскетбольная площадки, яма для прыжков в длину Войковицкой СОШ № 1 (суммарно 15040 м<sup>2</sup>), школьный стадион Войковицкой СОШ № 2 и 2 площадки для воркаута в п. Новый Учхоз (суммарно 2665 м<sup>2</sup>).

Спортивные залы при школах не вполне отвечают понятию общедоступных спортивных объектов, но даже с их учетом обеспеченность населения сельского поселения спортивными

залами ниже нормативных значений. Обеспеченность плоскостными спортивными сооружениями также ниже норматива.

В п. Войковицы осуществляет деятельность Православная местная религиозная организация Приход храма святителя Николая Чудотворца п. Войковицы Гатчинской епархии Русской Православной Церкви (Московский Патриархат).

#### **Молодежная политика**

Работа с молодежью в настоящее время осуществляется на базе административного здания, совмещенного с МБУК «Войковицкий центр культуры и спорта». Учет площади, занимаемой учреждениями для подростков и молодежи, расположенными по месту жительства не ведется, так как данный показатель включает в себя площади, в которых проводятся встречи с молодежью и подростками и фактически не относятся к тем учреждениям молодежной политики, которые предусмотрены региональными нормативами градостроительного проектирования.

#### **Торговля, общественное питание, бытовое обслуживание**

В Войковицком сельском поселении имеется 33 магазина (в их числе 4 супермаркета, 8 специализированных продовольственных и 8 непродовольственных магазинов), 1 павильон, 2 аптечных киоска (пункта), а также 3 объекта общественного питания. Единственная на территории поселения компания, занимающаяся стиркой и химической чисткой текстильных и меховых изделий, находится в процессе ликвидации.

Обеспеченность населения общей мощностью объектов торговли в целом по сельскому поселению чуть ниже нормативного значения, объектов общественного питания – значительно ниже норматива. Вместе с тем объекты общественного питания есть при учебных заведениях и промышленных предприятиях на 176 мест общей площадью в 162,7 м<sup>2</sup> (по данным администрации сельского поселения на начало 2020 г.).

#### **Кладбища**

На территории Войковицкого сельского поселения расположены 3 кладбища, представленные в таблице 3.4.9. Кладбище вблизи п. Войковицы состоит из двух обособленных участков.

Таблица 3.4.9

Перечень кладбищ, расположенных на территории Войковицкого сельского поселения

Название	Месторасположение	Площадь, га		
		общая	фактических захоронений	свободная для захоронений
Кладбище Войковицы	Гатчинский муниципальный район, Войковицкое сельское поселение, вблизи п. Войковицы	6,235	2,5	3,735
Кладбище Рябизи	Гатчинский муниципальный район, Войковицкое сельское поселение, вблизи д. Рябизи	0,928	0,928	-
Кладбище Тяглино	Гатчинский муниципальный район, Войковицкое сельское поселение, д. Тяглино	2,262	2,262	-

#### **Оценка уровня обеспеченности населения**

Для определения обеспеченности населения основными видами учреждений обслуживания использованы Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 524 и местными нормативами градостроительного проектирования Войковицкого сельского поселения, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525. Современная обеспеченность населения Войковицкого сельского поселения по основным видам социального и культурно-бытового обслуживания представлена в таблице 3.4.10.

Современная обеспеченность населения объектами социального и культурно-бытового обслуживания

№ п/п	Наименование объекта	Норматив на 1000 жителей	Требуемое значение показателя на 6217 чел.	Существующее значение показателя	Обеспеченность, %
1	Дошкольные образовательные организации, мест	40	249	480	193
2	Общеобразовательные организации, мест	61	379	800	211
3	Организации дополнительного образования	10 % от числа школьников	38	порядка 70	185
4	Амбулаторно-поликлинические учреждения, объекты	2 <sup>11</sup>	2	2	100
5	Клубы, мест	70	435	540	124
6	Объекты молодежной политики, м <sup>2</sup>	25	155	-	-
7	Библиотеки, единиц	1	1	1	100
8	Спортивные залы, м <sup>2</sup>	350	2176	849	39
9	Плоскостные спортивные сооружения, тыс. м <sup>2</sup>	1,95	12,12	30,11	248
10	Торговые объекты, м <sup>2</sup> торговой площади	393,3	2445	2581	106
11	Предприятия общественного питания, мест	40	249	236	95

### Выводы

Уровень обеспеченности общеобразовательными школами, детскими садами, клубами, библиотеками соответствует необходимому нормативному показателю.

Сельское поселение недостаточно обеспечено спортивными залами и плоскостными спортивными сооружениями, предприятиями общественного питания, объектами торговли.

### 3.4.4. Жилищный фонд, жилищное строительство

Жилищный фонд Войковицкого сельского поселения на конец 2021 г. составил 149,9 тыс. м<sup>2</sup>, наибольшая его площадь относится к многоквартирному жилищному фонду (таблица 3.4.11). В количественном соотношении в сельском поселении индивидуальных жилых домов (индивидуально-определенных зданий) насчитывается порядка 0,6 тыс. домов, имеется 43

<sup>11</sup> Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области предусматривают в расчете на 5 тыс. чел. населения наличие 1 амбулатории и 1 центра врачебной практики (семейной медицины) доступность которых не нормируется; 1 фельдшерско-акушерский пункт на населенный пункт с населением 100 - 1200 человек в 30 минутах комбинированной доступности. Амбулатории расположены в п. Войковицы и п. Новый Учхоз, д. Рябизи и д. Карстолово имеют менее 100 человек и все населенные пункты располагаются менее чем в 30 минутах доступности от амбулатории в п. Войковицы. В связи с этим принято, что необходимость в размещении фельдшерско-акушерских пунктов отсутствует.

многоквартирных дома и 4 дома блокированной застройки. По сравнению с 2018 годом общая площадь жилых помещений сельского поселения увеличилась на 5,7 тыс. м<sup>2</sup> (рост в среднем на 1,9 тыс. м<sup>2</sup> в год). Средняя жилищная обеспеченность по состоянию на 2022 г. составляет 24,1 м<sup>2</sup>/чел.

Таблица 3.4.11

Сведения о жилищном фонде на территории Войковицкого сельского поселения

Жилищный фонд по формам собственности	Общая площадь, тыс. м <sup>2</sup>	в том числе		
		жилые дома (индивидуально-определенные здания)	многоквартирные дома	дома блокированной застройки
Жилищный фонд - всего,	149,9	40,8	108,7	0,4
в том числе:				
– в частной собственности	115,0	40,8	74,0	0,2
– в государственной собственности	23,6	0	23,6	0
– в муниципальной собственности	11,3	0	11,1	0,2

Централизованными холодным водоснабжением обеспечено 74,8 % жилого фонда, горячим водоснабжением 48,8 %, отоплением и канализацией обеспечено 74,8 % (таблица 3.4.12).

Таблица 3.4.12

Оборудование жилищного фонда Войковицкого сельского поселения, тыс. м<sup>2</sup>

Жилищный фонд, всего	в том числе оборудованный централизованным			
	холодным водоснабжением	горячим водоснабжением	отоплением	канализацией
145,3	108,7	70,9	108,7	108,7

Более 50 % жилищного фонда Войковицкого сельского поселения составляют среднеэтажные жилые. Площадь квартир коммунального заселения составляет 1,5 тыс. м<sup>2</sup> (26 квартир). На учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях состоят 2 многодетные семьи.

На территории Войковицкого сельского поселения 2 дома признаны аварийными и подлежащими сносу. Их общая площадь составляет 168,6 м<sup>2</sup>.

За период 2017 – 2022 гг. ежегодно строилось от 2,6 до 4,2 тыс. м<sup>2</sup> общей площади индивидуальных жилых домов, все строительство велось исключительно населением.

Для существующей застройки многоквартирными жилыми домами в п. Войковицы характерна довольно высокая плотность 5,2 тыс. м<sup>2</sup>/га, сложившаяся застройка индивидуальными жилыми домами в среднем по сельскому поселению не достигает 0,2 тыс. м<sup>2</sup>/га.

### Выводы

Средняя жилищная обеспеченность на одного жителя по Войковицкому сельскому поселению ниже, чем в среднем по Гатчинскому муниципальному району. Основными видами инженерной инфраструктуры оборудовано порядка 80 % жилищного фонда. В структуре жилищного фонда преобладают индивидуальные жилые дома.

### 3.5. Транспортная инфраструктура

Войсковицкое сельское поселение расположено на западе Гатчинского муниципального района, в 9 км от Гатчины. Внешние связи осуществляются автомобильным и железнодорожным транспортом. Основной транспортный каркас формируется пересечением двух федеральных коридоров: автодорожного – А-120 «Санкт-Петербургское южное полукольцо» Кировск – Мга – Гатчина – Большая Ижора и железнодорожного – Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород. Связь населенных пунктов с федеральной автодорогой осуществляется посредством автодорог регионального или межмуниципального и местного значения.

#### **Железнодорожный транспорт**

В настоящее время по территории Войсковицкого сельского поселения проходит двухпутный электрифицированный участок железнодорожной линии Гатчина – Елизаветино направления Гатчина – Веймарн Октябрьской железной дороги – филиала ОАО «РЖД».

В пределах муниципального образования расположена одна железнодорожная станция – Войсковицы, по которой осуществляются грузовые и пассажирские перевозки. Пересечение железнодорожной линии с автомобильной дорогой А-120 оборудовано охраняемым переездом протяженностью 90 м.

Промышленные зоны ЗАО «ДСК-Войсковицы» и ГП «Гатчинское дорожное ремонтно-строительное управление» обеспечены подъездными путями.

#### **Автомобильные дороги и транспорт**

##### ***Объекты федерального значения***

Через поселение проходит одна из основных федеральных автодорог, проходящих по территории Ленинградской области и Северо-Западного региона, – автомобильная дорога А-120. Она характеризуется следующими показателями: техническая категория III, количество полос движения – 2, протяженность по поселению – 4,4 км, ширина проезжей части – 6,0 м. Дорога обеспечивает транзитное движение автотранспорта в восточном и северо-западном направлениях, покрытие – асфальтобетон.

##### ***Объекты регионального значения***

Важное значение для Войсковицкого сельского поселения, в части обслуживания транзитного движения транспорта, является дорога регионального значения Гатчина – Ополе, относящаяся к III технической категории, количество полос движения – 2, интенсивность движения – 10000 автомобилей в сутки, протяженность по поселению – 2,2 км, ширина проезжей части – 6,0 м, покрытие – асфальтобетон. Дорога осуществляет широтное транзитное движение автотранспорта в северо-восточном и западном направлениях.

Автодорога регионального значения Рошалья – Черново – Учхоз, проходит по северной границе поселения, обеспечивая связь с северной частью города Гатчина. Характеристика дороги: IV техническая категория, количество полос движения – 2, интенсивность движения – 3575 автомобилей в сутки, протяженность по поселению – 2,0 км, ширина проезжей части – 6,0 м, покрытие – асфальтобетон.

Автомобильная дорога регионального значения Подъезд к АБЗ «Войсковицы» проходит по территории п. Войсковицы через зону жилой застройки к территории промышленной зоны № 1 «Войсковицы». Характеристика дороги: IV техническая категория, протяженность – 1,4 км.

Автомобильная дорога регионального значения Спецподъезд № 8044 проходит в северной части Войсковицкого сельского поселения. Характеристика дороги: IV техническая категория, протяженность – 0,24 км.

##### ***Объекты местного значения***

Подъезды к населенным пунктам и территориальным зонам с опорной сети производятся посредством местных автодорог:

Войсковицы – Рябизи, V категории, протяженностью – 2,7 км;

Подъезд к Карстолово, V категории, 1,4 км;

Рябизи – Карстолово, V категории, 0,6 км;

Плотность автодорог общего пользования составляет 672 км/км<sup>2</sup> (высокий показатель обусловлен малой площадью поселения – 28 км<sup>2</sup>), а их протяженность – 19,5 км, из них 72 % или 13,9 км – с твердым покрытием.

### **Пассажирский транспорт**

Пассажирские перевозки на территории поселения осуществляется пригородными маршрутами относительно Гатчины. По территории поселения проходят 11 автобусных маршрутов:

№ 521 Гатчина – Черемыкино;

№ 522 Гатчина – Тойворово;

№ 523 Гатчина – Луйсковицы;

№ 523А Гатчина – Яскелево;

№ 524 Гатчина, ул. Леонова – Волосово;

№ 525 Гатчина – Новый Учхоз;

№ 526 Гатчина – Глумицы;

№ 530 Гатчина – Ряболово;

№ 536 Гатчина – Жабино;

№ 540 Гатчина – Новый Учхоз;

№ 542 Гатчина – Туганицы.

Общая протяженность линий пассажирского транспорта в границах поселения – 14,9 км.

На территории поселения организовано 7 остановочных пунктов, вся территория жилой застройки удовлетворяет нормативному показателю пешеходной доступности в 800 м за исключением д. Рябизи.

### **Улично-дорожная сеть и объекты обслуживания транспорта**

Улично-дорожная сеть населенных пунктов представлена не только проходящими по их территории внешними автодорогами, но и внутренними улицами в жилой застройке и проездами.

Характеристика улично-дорожной сети по населенным пунктам, включающая внешние автодороги, приведена в таблице 3.5.1.

Таблица 3.5.1

Характеристика улично-дорожной сети Войсковицкого сельского поселения

№ п/п	Населенный пункт	Протяженность улично-дорожной сети, км
1	п. Войсковицы	12,7
2	д. Карстолово	3
3	п. Новый Учхоз	1,2
4	д. Рябизи	2,5
5	д. Тяглино	3,1
	Итого	22,5

Большая часть улично-дорожной сети населенных пунктов не имеет твердого покрытия (в основном это внутренние улицы и проезды), что делает ее труднопроезжаемой особенно в весенне-осенний период.

Хранение легковых автомобилей, принадлежащих жителям поселения, производится в основном на придомовых участках. На территории поселения расположены 5 открытых автостоянок, 2 из них в зоне жилой застройки южнее автомобильной дороги А-120, 3 – в промышленных зонах. Также имеется 3 массива гаражей боксового типа.

Из объектов обслуживания автомобильного транспорта на территории поселения размещается 2 автозаправочных станции – в п. Восковицы, 2 станции технического обслуживания – в п. Войсковицы и д. Тяглино.

## Выводы

Близость к Санкт-Петербургу и Гатчине, развитая сеть железнодорожных и автодорожных коммуникаций определяют высокий транспортный потенциал поселения для развития всех видов строительства.

Основное внимание следует уделить повышению качества существующих улиц и дорог.

В целях обеспечения надежности и бесперебойности сообщений необходимо существенно дооснастить каркасообразующую автодорожную сеть путепроводом в месте пересечения железнодорожных путей с федеральной автодорогой.

Вся территория жилой застройки удовлетворяет нормативному показателю пешеходной доступности за исключением д. Рябизи.

## 3.6. Инженерная инфраструктура

### 3.6.1. Водоснабжение

В Войсковицком сельском поселении система централизованного водоснабжения имеется только в двух населенных пунктах: п. Войковицы и п. Новый Учхоз.

Эксплуатирующей организацией, оказывающей услуги в сфере централизованного водоснабжения, является АО «Коммунальные системы Гатчинского района».

Водоснабжение населенных пунктов, неохваченных системой централизованного водоснабжения, осуществляется от индивидуальных колодцев и скважин.

Источником водоснабжения являются подземные воды.

Таблица 3.6.1

Характеристики источников водоснабжения Войсковицкого сельского поселения

Наименование	Глубина заложения, м	Год ввода в эксплуатацию	Марка насоса
п. Войковицы			
Скважина № 4/31	44	1966	ЭВЦ-6-10-80
Скважина № 2030/12	40	1959	ЭЦВ 8-25-100
Скважина № 2993/1	45	1973	ЭЦВ 8-25-100
Скважина № 2993/2	45	1973	ЭЦВ 8-40-90
Скважина № 10928	47	1965	ЭЦВ 8-40-90
Скважина № 18119	40	1967	ЭЦВ 8-40-90
п. Новый Учхоз			
Скважина без названия	нет данных	нет данных	нет данных

Водоподготовка питьевой воды осуществляется только в п. Войковицы – обеззараживание воды производится гипохлоритом натрия.

Протяженность водопроводных сетей Войсковицкого сельского поселения составляет 17,18 км.

Сведения о зонах санитарной охраны источников водоснабжения представлены в разделе 3.8.

Основными проблемами обеспечения населения качественной питьевой водой из подземных источников являются высокий физический и моральный износ оборудования водозаборных сооружений и сетей водоснабжения; большие потери воды при транспортировке; отсутствие водоподготовки.

### **3.6.2. Водоотведение**

В Войковицком сельском поселении система централизованного водоотведения имеется только в двух населенных пунктах: п. Войковицы и п. Новый Учхоз.

Эксплуатирующей организацией, оказывающей услуги в сфере централизованного водоотведения, является АО «Коммунальные системы Гатчинского района».

Сточные воды потребителей, неохваченных системой централизованного водоотведения, отводятся в индивидуальные септики или выгребные ямы.

Система водоотведения п. Войковицы – общесплавная.

Сточные воды с канализованных территорий поселка Войковицы собираются по системе самотечных трубопроводов и поступают в приемный резервуар канализационной насосной станции № 1 (КНС-1), откуда перекачиваются по двум стальным напорным трубопроводам (200 мм) на канализационную насосную станцию № 2 (КНС-2). Из приемного резервуара КНС-2 сточные воды по двум стальным напорным трубопроводам (300 мм) подаются на канализационные очистные сооружения (КОС).

Канализационные очистные сооружения (проектная производительность 5,0 тыс. м<sup>3</sup>/сут) введены в эксплуатацию в 1989 году. Износ оборудования составляет 72 %.

Состав канализационных очистных сооружений: приемная камера, песколовки, двухъярусные отстойники, осадочные желоба, иловая камера, распределительная камера биофильтров, распределительная камера вторичных отстойников, приемные биопруды, доочистка – биопруды каскадного типа, контактные резервуары.

Хлорирование сточных вод производится хлорной известью с марта по октябрь. Сброс условно очищенных сточных вод осуществляется через железобетонный выпуск диаметром 500 мм в ручей безымянный, далее в р. Парица на 11 км от устья.

Сточные воды п. Новый Учхоз отводятся в две канализационные насосные станции, откуда осуществляется сброс стоков без очистки на рельеф.

Протяженность канализационных сетей Войковицкого сельского поселения составляет 8,46 км.

Основными проблемами централизованной системы водоотведения Войковицкого сельского поселения являются: высокий моральный и физический износ оборудования канализационных насосных станций и очистных сооружений; степень очистки сточных вод п. Войковицы не соответствует нормативным требованиям; сброс сточных вод п. Новый Учхоз без очистки на рельеф.

### **3.6.3. Теплоснабжение**

На территории Войковицкого сельского поселения расположено четыре системы централизованного теплоснабжения:

- система централизованного теплоснабжения котельной № 22 п. Войковицы;
- система централизованного теплоснабжения котельной № 34 п. Новый Учхоз;
- система централизованного теплоснабжения котельной № 53 п. Войковицы;
- система централизованного теплоснабжения котельной АО «ГУ ЖКХ» в п. Новый Учхоз.

В границах Войковицкого сельского поселения деятельность в сфере теплоснабжения осуществляют АО «Коммунальные системы Гатчинского района» и АО «ГУ ЖКХ».

## Характеристика котельных Войсковицкого сельского поселения

Наименование котельной	Тип и количество котлов	Установленная мощность, Гкал/ч	Присоединенная нагрузка, Гкал/ч	Вид топлива	Протяженность сетей, км
№ 22	2 Caldaie REX 50	0,86	0,326	дизельное топливо	0,349
№ 34	КВГМ-2,5; КВГМ-1,1	3,1	1,551	газ	1,112
№ 53	3 ТТ 100-4200	10,8	6,828	газ	7,211
АО «ГУ ЖКХ»	2 ТТ 100-3500; ТТ 100-2000	7,74	5,291	газ	2,340
Итого		22,50	13,996	-	11,012

Прокладка тепловых сетей, в основном, подземная бесканальная и надземная (на площадке птицефабрики). Общая протяженность тепловых сетей составляет 11,012 км в двухтрубном исчислении.

Отопление жилого фонда, неохваченного системой централизованного теплоснабжения, осуществляется при помощи индивидуальных котлов.

Основными проблемами централизованных систем теплоснабжения на территории Войсковицкого сельского поселения являются высокий физический износ тепловых сетей и, как следствие, их высокая аварийность.

### 3.6.4. Электроснабжение

Электроснабжение потребителей Войсковицкого сельского поселения осуществляется от системы филиала ПАО «Россети Ленэнерго» «Гатчинские электрические сети».

На территории сельского поселения расположены следующие электрические подстанции:

- ПС 110 кВ Войсковицы (ПС 366);
- ПС 35 кВ Борницы (ПС Бр);
- ПС 35 кВ Войсковицы (ПС Вск).

Таблица 3.6.4

Характеристика существующих электрических подстанций регионального значения<sup>12</sup>

№ п/п	Наименование ПС	Класс напряжения ПС, кВ	Трансформаторы	Номинальная мощность трансформатора, МВ·А	Год ввода в эксплуатацию
1	ПС 110 кВ Войсковицы (ПС 366)	110	Т-2	6,3	2012
		110	Т-1	6,3	1985
2	ПС 35 кВ Борницы (ПС Бр)	35	Т-1	5,6	1977
		35	Т-2	6,3	1983
3	ПС 35 кВ Войсковицы (ПС Вск)	35	Т-1	6,3	1976
		35	Т-2	6,3	1977

<sup>12</sup> Наименование и характеристика электрических подстанций и линий электропередачи приведены в соответствии со схемой и программой развития электроэнергетики Ленинградской области на 2021–2025 годы, утвержденной распоряжением Губернатора Ленинградской области от 30.04.2021 № 507-рг.

По территории сельского поселения проходят:

- ВЛ 110 кВ Елизаветино-тяговая – Гатчина-тяговая;
- ВЛ 110 кВ Вруда-тяговая – Гатчина-тяговая;
- ВЛ 110 кВ от ПС 110кВ Войковицы до ВЛ 110кВ Мариенбург – Гатчинская;
- ВЛ 35 кВ Борницы – Пламя;
- ВЛ 35 кВ Елизаветино – Борницы;
- 2 ВЛ 35 кВ от ПС 110кВ Войковицы до ВЛ 110кВ Мариенбург – Гатчинская;
- ВЛ 35 кВ от ПС 35кВ Борницы до ВЛ 35кВ Войковицы – Гатчинская;
- ВЛ 35 кВ от ПС 35кВ Борницы до ВЛ 35кВ Мариенбург – Гатчинская.

Таблица 3.6.5

Характеристика действующих линий электропередачи 35 кВ, проходящих по территории Войковицкого сельского поселения

№ п/п	Начало – окончание ЛЭП 35 кВ	Краткое диспетчерское наименование ЛЭП 35 кВ	Проектное напряжение, кВ	Марка провода ВЛ	Длительно допустимый ток ЛЭП, А		Год ввода в эксплуатацию
					при минус 5 °С	при 25 °С	
1	2	3	4	5	6	7	8
1	ВЛ 35 кВ Борницы – Пламя	Борницкая-2	35	АС-120	300	300	1960
2	ВЛ 35 кВ Елизаветино – Борницы	Борницкая-1	35	АС-120	300	300	1978
3	ВЛ 35 кВ Войковицы - Мариенбург (ПС 225) 1 цепь	Войковицкая-1	35	АС-120	529	392	1969
4	ВЛ 35 кВ от ПС 35кВ Борницы до ВЛ 35кВ Войковицы - Гатчинская	Гатчинская-6	35	АС-120	300	300	1969
5	ВЛ 35 кВ Войковицы - Гатчинская	Гатчинская-7	35	АС-120	300	300	1969

Распределение электроэнергии по потребителям поселения осуществляется по ВЛ 10 кВ через сеть трансформаторных подстанций напряжением 10/0,4 кВ.

### 3.6.5. Газоснабжение

Газоснабжение сельского поселения осуществляется от газораспределительной станции «Войковицы» проектной производительностью 40,0 тыс. м<sup>3</sup>/ч.

Подача газа на газораспределительную станцию «Войковицы» осуществляется по газопроводу-отводу (диаметр 219 мм, рабочее давление 5,4 МПа) от магистрального газопровода Кипень – Гатчина.

Эксплуатирующими организациями, оказывающей услуги в сфере централизованного газоснабжения, являются ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург» (магистральные газопроводы и газораспределительная станция), ООО «Газпром межрегионгаз Санкт-Петербург».

Централизованное газоснабжение организовано в п. Войковицы, п. Новый Учхоз и д. Карстолово. В остальных населенных пунктах газоснабжение осуществляется за счет использования сжиженного баллонного газа.

По данным Управления Федеральной службы государственной статистики по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области, одиночное протяжение уличной газовой сети Войковицкого сельского поселения составляет 45,087 км.

### **3.6.6. Связь и информатизация**

Население, предприятия, учреждения и организации Войковицкого сельского поселения в целом обеспечены средствами телефонной связи общего пользования. Основным оператором этого вида связи является Ленинградский областной филиал ОАО «Северо-Западный Телеком».

Телефонная связь осуществляется от электронной автоматической телефонной станции.

Связь с административным центром муниципального района (город Гатчина) осуществляется с помощью потока Е1 для телефонии и информационно-телекоммуникационной сети.

Междугородная связь предоставляется посредством выхода на междугородную станцию в Санкт-Петербурге через опорно-транзитную станцию в город Гатчина.

Практически на всей территории поселения имеется возможность пользования средствами мобильной (сотовой) связи различных операторов.

Территория поселения находится в зоне уверенного приема телевизионного вещания Санкт-Петербургского телецентра и радиовещательных станций.

## **3.7. Состояние окружающей среды**

### **Санитарное состояние атмосферного воздуха**

Атмосферный воздух – один из важнейших факторов среды обитания человека, характеризующих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения. Санитарное состояние атмосферного воздуха определяется следующими факторами:

- природно-климатические показатели;
- выбросы от стационарных промышленных источников;
- выбросы от инженерных и отопительных объектов;
- выбросы от автотранспорта.

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

Загрязнение атмосферного воздуха территории поселения характеризуется средними показателями по Ленинградской области.

Стационарные пункты гидрометеорологической наблюдательной сети на территории поселения отсутствуют.

Основные источники загрязняющих веществ: предприятия птицеводства, иные крупные предприятия, а также автотранспорт.

К крупным стационарным источникам загрязнения атмосферного воздуха на территории Войсковицкого сельского поселения относятся АО «218 авиационный ремонтный завод», АО «Племенная птицефабрика Войковицы», ООО «Торус».

Для ряда предприятий на территории Войсковицкого сельского поселения разработаны проекты санитарно-защитных зон<sup>13</sup>:

1. АО «Племенная птицефабрика Войковицы», Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, п. Войковицы (кадастровые номера участков: 47:23:0102003:52; 47:23:0102003:53; 47:23:0000000:49978). Проектом единой санитарно-защитной зоны для АО «Племенная птицефабрика Войковицы» предлагается установить санитарно-защитную зону от границ земельных участков следующего размера: в северном направлении – 16 м; в северо-восточном направлении – 80 м; в восточном направлении – 80 м; в юго-восточном направлении – 80 м; в южном направлении – 300 м; в юго-западном направлении – 80 м; в западном направлении – 80 м; в северо-западном направлении – 80 м (санитарно-эпидемиологическое заключение 47.01.02.000.Т.001244.06.21 от 03.06.2021).

2. ООО «Байкал», Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, массив п. Войковицы, промышленная зона № 1<sup>14</sup>, уч. № 5 (кадастровый номер участка 47:23:0102001:2520). В соответствии с проектом санитарно-защитной зоны для промплощадки ООО «Байкал» установление размеров санитарно-защитной зоны не требуется (санитарно-эпидемиологическое заключение 47.01.02.000.Т.000921.05.20 от 18.05.2020).

3. АО «Карьеры доломитов», Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, в 6 км от железнодорожной станции Войковицы (кадастровый номер земельного участка № 47:23:01-56-004:0014). Проектом обоснования расчетного размера санитарно-защитной зоны для площадки дробильно-сортировочной фабрики ОАО «Карьеры доломитов» обоснована расчетная санитарно-защитная зона для площадки дробильно-сортировочной фабрики АО «Карьеры доломитов» 300 метров во всех направлениях от границы промплощадки (санитарно-эпидемиологическое заключение 47.01.02.000.Т.000032.04.16 от 15.04.2016).

4. Газораспределительная станция «Войковицы» филиала ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург» – Колпинское ЛПУМГ, Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, д. Тяглино, д. 51а (кадастровый № 47:23:01-57-001:0005). Проектом обоснования расчетного (предварительного) размера санитарно-защитной зоны для газораспределительной станции (ГРС) «Войковицы» филиала ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург» – Колпинское ЛПУМГ, обоснована расчетная санитарно-защитная зона размерами 100 м от границы промплощадки во всех направлениях (санитарно-эпидемиологическое заключение 47.01.02.000.Т.000103.08.15 от 31.08.2015).

5. ЗАО «ДСК-Войковицы», Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, п. Войковицы (кадастровый номер 47:Г1:01-58-01:0003). Проектом обоснования размера расчетной (предварительной) санитарно-защитной зоны для ЗАО «ДСК-Войковицы» обоснована расчетная (предварительная) санитарно-защитная зона размером: в северном, северо-восточном, восточном, юго-восточном, южном направлениях – 40 м, в юго-западном, западном, северо-западном направлениях – 300 м от границ землеотвода ЗАО «ДСК-Войковицы» (санитарно-эпидемиологическое заключение 47.01.02.000.Т.000081.06.14 от 27.06.2014).

Для предприятия АО «218 авиационный ремонтный завод», Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, п. Войковицы, в соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением Управления Роспотребнадзора по Ленинградской области 78.МО.01.000.Т.000007.04.17 от 21.04.2017, устанавливается окончательный размер санитарно-защитной зоны для площадки № 3 АО «218 авиационный ремонтный завод» следующих размеров: на уровне нормативной СЗЗ – 300 метров от границы предприятия по всем направлениям сторон света.

<sup>13</sup>По информации из реестра действующих санитарно-эпидемиологических заключений Роспотребнадзора на проектную документацию, по состоянию на ноябрь 2021 г.

<sup>14</sup> Полное наименование – промышленная зона № 1 «Войковицы».

Постановлением главного государственного врача Российской Федерации от 01.06.2009 № 39 «Об установлении размера санитарно-защитной зоны имущественного комплекса АО «Племенная птицефабрика Войковицы» на территории п. Войковицы установлена санитарно-защитная зона переменного размера: в северном направлении – 285 метров от границы территории промышленной площадки; в восточном и северо-восточном направлениях – 310 метров от границы территории промышленной площадки; в южном направлении – 575 метров от границы территории промышленной площадки; в западном и северо-западном направлениях – 200 метров от границы территории промышленной площадки.

В Едином государственном реестре недвижимости сведения об установленных санитарно-защитных зонах отсутствуют.

Негативное воздействие на окружающую среду оказывает автомобильная дорога А-120, проходящая через территорию поселения. Значительный вклад в загрязнение атмосферного воздуха (пыль, сажа) вносят местные дороги, имеющие неудовлетворительное качество покрытия.

Локальными источниками загрязнения атмосферы являются индивидуальные источники отопления (сезонные). В Войковицком сельском поселении система централизованного теплоснабжения имеется в п. Войковицы и п. Новый Учхоз. В зонах действия индивидуального теплоснабжения отопление осуществляется при помощи печного отопления, электроснабжения и индивидуальных котлов на газовом топливе.

Санитарное состояние атмосферного воздуха Войковицкого сельского поселения оценивается как удовлетворительное. Рассматриваемая территория характеризуется низким потенциалом загрязнения. Наиболее подвержены загрязнению атмосферного воздуха территории, расположенные вблизи производственных площадок и автомагистралей.

### **Санитарное состояние водных объектов**

Основным источником водоснабжения в поселении являются подземные воды ордовикского водоносного горизонта. Горизонт сложен известняками и доломитами, что определяет высокую жесткость воды, снижая ее потребительские качества. Типичные значения общей жесткости воды в ордовикском горизонте приближаются к допустимому пределу (7 мг-экв./л) и иногда превосходят этот предел. На территории сельского поселения для водоснабжения используются подземные артезианские скважины, а также шахтные колодцы. Качество воды централизованных систем водоснабжения, в основном, отвечает СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению населения, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий». Водоподготовка питьевой воды осуществляется только в п. Войковицы.

Малая мощность, перекрывающих ордовикский горизонт, четвертичных отложений и развитие карстовых процессов определяют плохую защищенность подземных вод от проникновения поверхностных загрязнений.

Основными факторами загрязнения подземных вод являются неочищенные сточные воды населенных пунктов и поверхностные стоки. Единая система ливневой канализации и очистка ливневых вод отсутствует.

Система централизованного водоотведения имеется только в двух населенных пунктах – п. Войковицы и п. Новый Учхоз. Степень очистки сточных вод п. Войковицы не соответствует 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». Сброс сточных вод п. Новый Учхоз осуществляется без очистки на рельеф местности.

Сточные воды потребителей, неохваченных системой централизованного водоотведения, отводятся в индивидуальные септики или выгребные ямы.

Проекты зон санитарной охраны источников водоснабжения разработаны только для подземных источников п. Войковицы и железнодорожной станции Войковицы.

Кроме того, на сегодняшний день существует проблема высокого морального и физического износа оборудования канализационных насосных станций и очистных сооружений.

Ухудшение состояния сетей канализации и нарушение санитарных правил сброса сточных вод могут привести к возникновению неблагоприятной эпидемиологической обстановки, связанной с потреблением населением воды, не соответствующей санитарным нормам.

Требуется мониторинг потенциальных источников загрязнения в зонах санитарной охраны скважин, предупреждение фильтрации загрязненных вод с поверхности почвы в водоносные горизонты, систематические наблюдения за химическим и бактериологическим состоянием подземных вод.

На территории Гатчинского муниципального района, в том числе в границах Войковицкого сельского поселения, периодически отмечается загрязнение подземных вод нефтепродуктами, а также бактериологическое загрязнение. Бактериологическое состояние не защищенных или недостаточно защищенных горизонтов подземных вод неблагоприятное.

### **Санитарное состояние почвы и санитарная очистка территории**

Основными загрязнителями почв являются несанкционированные объекты размещения отходов, сельскохозяйственные предприятия, сбросы неочищенных сточных вод на рельеф, места стоянки и хранения объектов транспорта, автомобильные дороги.

Администрация Войковицкого сельского поселения участвует в организации деятельности по сбору и транспортированию отходов согласно Федеральному закону от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Санитарное содержание, уборка и благоустройство территории поселения регламентируются Правилами благоустройства территории Войковицкого сельского поселения, утвержденными решением совета депутатов Войковицкого сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 30.07.2017 № 92.

Сбор твердых коммунальных отходов на территории Войковицкого сельского поселения осуществляется в мусоросборники на контейнерных площадках. Контейнерная система сбора отходов полностью охватывает жилищный фонд, предприятия и организации. Размещение мест сбора, хранения отходов, контейнеров, площадок для контейнеров определяется в соответствии с СП 42.13330.2016 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Крупногабаритные отходы накапливаются в местах для сбора твердых коммунальных отходов и вывозятся спецавтотранспортом для вывоза коммунальных отходов. Контейнеров для сбора крупногабаритных отходов нет.

Вывоз отходов осуществляется на полигон ООО «Новый свет-ЭКО» (Гатчинский муниципальный район, вблизи п. Новый Свет).

В Войковицком сельском поселении отсутствует система раздельного сбора отходов, в результате на полигон твердых коммунальных отходов попадает ценное вторичное сырье, в том числе древесные остатки, металлолом, макулатура и другое. Сохраняется проблема размещения населением большей части люминесцентных ламп и гальванических источников тепла в местах сбора твердых коммунальных отходов.

Нормативы накопления твердых коммунальных отходов в Ленинградской области утверждены 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».

В летнее время с увеличением количества населения (сезонные перемещения) возможно образование несанкционированных свалок и замусоривание природных ландшафтов. Несанкционированные свалки на территории сельского поселения носят нерегулярный характер и своевременно ликвидируются.

### **3.8. Планировочные ограничения использования территорий. Зоны с особыми условиями использования территорий**

#### ***3.8.1. Планировочные ограничения использования территорий***

К планировочным ограничениям на территории Войковицкого сельского поселения отнесены зоны с особыми условиями использования территорий, сведения о которых не внесены в Единый государственный реестр недвижимости, зоны с особыми условиями использования территорий для планируемых объектов, а также иные зоны, которые налагают ограничения или особые условия на использования территорий в их границах. На территории Войковицкого сельского поселения к таким зонам относятся:

- санитарно-защитная зона;
- охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения.

#### **Санитарно-защитная зона**

В соответствии с Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» при планировке и застройке городских и сельских поселений должно предусматриваться создание благоприятных условий для жизни и здоровья населения путем комплексного благоустройства городских и сельских поселений и реализации иных мер по предупреждению и устранению вредного воздействия на человека факторов среды обитания. В целях обеспечения безопасности населения вокруг объектов и производств, являющихся источниками воздействия на среду обитания и здоровье человека, устанавливается санитарно-защитная зона (СЗЗ), размер которой обеспечивает уменьшение воздействия загрязнения на атмосферный воздух (химического, биологического, физического) как до значений, установленных гигиеническими нормативами, так и до величин приемлемого риска для здоровья населения. Размер санитарно-защитной зоны должен обеспечивать снижение загрязнения атмосферного воздуха до уровня не выше предельно допустимых концентраций и уровней физического воздействия на границе СЗЗ и за ее пределами; отсутствие негативного воздействия объекта на состояние здоровья населения, проживающего за пределами СЗЗ, устанавливаемого современными методами исследований.

С 01.01.2025 прекращается действие СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», регламентирующего установление санитарно-защитных зон. Согласно пункта 13 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» с 01.01.2025 определенные в соответствии с требованиями законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны прекращают существование, а ограничения использования земельных участков в них не действуют. Собственники зданий, сооружений, в отношении которых были определены ориентировочные, расчетные (предварительные) санитарно-защитные зоны, до 01.10.2024 обязаны обратиться в органы государственной власти, уполномоченные на принятие решений об установлении санитарно-защитных зон, с заявлениями об установлении санитарно-защитных зон или о прекращении существования ориентировочных, расчетных (предварительных) санитарно-защитных зон с приложением документов, предусмотренных положением о санитарно-защитной зоне.

В соответствии с Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон (утверждены

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.

Согласно указанному выше постановлению решение об установлении (изменении, прекращении существования) санитарно-защитной зоны принимается в зависимости от санитарной классификации объекта Федеральной службой по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека (Роспотребнадзор) или ее территориальными органами.

В соответствии со статьей 12 Федерального закона от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» санитарно-защитные зоны устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим федеральный государственный санитарно-эпидемиологический надзор.

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.

Сведения об установленных санитарно-защитных зонах в границах Войковицкого сельского поселения в Единый государственный реестр недвижимости не внесены. Установленные санитарно-защитные зоны, информация о которых содержится в реестре санитарно-эпидемиологических заключений Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека на территории Войковицкого сельского поселения, приведены в разделе 3.8.2 «Зоны с особыми условиями использования территорий».

До установления размеров окончательных санитарно-защитных зон, в границах нормативных санитарно-защитных зон необходимо соблюдать режимы использования территорий, установленные СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200–03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

В таблице 3.8.1 приведены размеры ориентировочных (нормативных)<sup>15</sup> санитарно-защитных зон для существующих и планируемых к размещению объектов на территории Войковицкого сельского поселения.

Таблица 3.8.1

№ п/п	Объект	Местоположение	Вид деятельности	Класс опасности	Размер СЗЗ, м
1	2	3	4	5	6
<i>Существующие объекты</i>					
1	ООО «Амарант»	Гатчинский муниципальный район, Войковицкое сельское поселение, п. Войковицы, промышленная зона 2 <sup>16</sup> , участки 2,4	Распиловка и строгание древесины <sup>17</sup>	V	50

<sup>15</sup> В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

<sup>16</sup> Полное наименование - промышленная зона № 2 «Войковицы».

<sup>17</sup> В настоящее время недействующее предприятие.

1	2	3	4	5	6
2	ООО «Крепкие орешки»	Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, п. Войковицы, промышленная зона 1 <sup>18</sup> , участок 3	Переработка и консервирование фруктов и орехов	V	50
3	ООО «Нева-антикор-сервис»	Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, п. Новый Учхоз, пл. Усова, 6, 39	Обработка металлов и нанесение покрытий на металлы	V	50
4	ООО «Производственно-строительная компания «Интэкс»	Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, п. Войковицы, промышленная зона 1 <sup>18</sup>	Производство металлических дверей и окон	V	50
5	ООО «РОС строй-сити»	Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, п. Войковицы	Производство пластмассовых изделий, используемых в строительстве	III	300
6	ООО «Стройпроектбизнес»	Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, п. Войковицы, ул. Советская, 4	Стирка и химическая чистка текстильных и меховых изделий	V	50
7	ООО «Техномех»	Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, п. Войковицы, промышленная зона 2 <sup>19</sup> , участок 5	Производство пиломатериалов, кроме профилированных, толщиной более 6 мм; производство недропитанных железнодорожных и трамвайных шпал из древесины	IV	100

<sup>18</sup> Полное наименование - промышленная зона № 1 «Войковицы».

<sup>19</sup> Полное наименование - промышленная зона № 2 «Войковицы».

1	2	3	4	5	6
8	ООО «Торус»	Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, п. Войсковицы, промышленная зона № 1 <sup>20</sup> , участок 7	Производство бумажных изделий хозяйственно-бытового и санитарно-гигиенического назначения, дополнительные виды деятельности	IV	100
9	ООО «Смарт дэск»	Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, п. Войсковицы, промышленная зона № 1 <sup>20</sup> , 6б, корпус 1	Производство мебели для офисов и предприятий торговли	IV	100
10	КФХ «Фазенда»	Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, д. Тяглино, 16	Выращивание овощей, бахчевых, корнеплодных и клубнеплодных культур, грибов и трюфелей	IV	100
11	ООО «Автодок»	Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, массив Учхоз, СНТ Кристалл, уч. 39	Техническое обслуживание и ремонт автотранспортных средств	V	50
12	ООО «Агропромышленный комплекс Войсковицы»	Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, п. Войсковицы, промышленная зона 2 <sup>21</sup>	Деятельность по складированию и хранению	V	50
13	КФХ Пухлякова Л.Н.	Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, д. Рябизи	Разведение крупного рогатого скота, менее 50 голов	V	50
14	КФХ Колюдина В.В.	Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, д. Рябизи	Разведение крупного рогатого скота, менее 50 голов	V	50
15	КФХ Пухляков П.А.	Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, д. Рябизи	Разведение крупного рогатого скота, менее 50 голов	V	50

<sup>20</sup> Полное наименование - промышленная зона № 1 «Войсковицы».

<sup>21</sup> Полное наименование - промышленная зона № 2 «Войсковицы».

1	2	3	4	5	6
16	ООО «Универсал-Строй»	Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, п. Войковицы, промышленная зона 2 <sup>22</sup>	Строительство жилых и нежилых зданий	IV	100
17	Кладбища	Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение	Содержание мест захоронения для обеспечения потребностей населения сельского поселения	V	50
18	Очистные сооружения (КОС)	Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение	Очистка сточных вод	III	300
19	Канализационная насосная станция	Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, п. Войковицы, пл. Манина	Транспортировка сточных вод	V	20
20	Канализационная насосная станция	Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, п. Войковицы	Транспортировка сточных вод	V	20
21	Канализационная насосная станция	Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, п. Войковицы	Транспортировка сточных вод	V	20
22	Канализационная насосная станция	Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, п. Новый Учхоз, пл. Усова	Транспортировка сточных вод	V	20
23	Канализационная насосная станция	Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, п. Новый Учхоз, пл. Усова	Транспортировка сточных вод	V	20
<b>Планируемые объекты</b>					
24	Кладбище	Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение	Содержание мест захоронения для обеспечения потребностей населения сельского поселения		50

<sup>22</sup> Полное наименование - промышленная зона № 2 «Войковицы».

1	2	3	4	5	6
25	Канализационная насосная станция	Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, п. Войсковицы	Транспортировка сточных вод	V	20

Режим санитарно-защитных зон определяется Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222. Ограничения использования территории санитарно-защитных зон представлены в таблице 3.8.2.

Таблица 3.8.2

## Ограничения использования территории санитарно-защитных зон

Запрещается	Допускается*
1	2
<p>Размещать жилую застройку, включая отдельные жилые дома, ландшафтно-рекреационные зоны, зоны отдыха, территории курортов, санаториев и домов отдыха, территории садоводческих товариществ и коттеджной застройки, коллективных или индивидуальных дачных и садово-огородных участков, 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.</p> <p>Размещать 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.</p>	<p>Размещать 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 технического обслуживания автомобилей.</p> <p>В санитарно-защитной зоне объектов пищевых отраслей промышленности, оптовых складов продовольственного сырья и пищевой продукции, производства лекарственных веществ, лекарственных средств и (или) лекарственных форм, складов сырья и полупродуктов для фармацевтических предприятий допускается размещение новых профильных, однотипных объектов, при исключении взаимного негативного воздействия на продукцию, среду обитания и здоровье человека</p>

\* В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».

### **Охранные зоны 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, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160.

Охранная зона линии электропередачи ВЛ 110 кВ Елизаветино-тяговая – Гатчина-тяговая составляет 20 м.

На территории охранной зоны объекта электросетевого хозяйства в соответствии с Правилами 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 т, 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:

а) 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);

б) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

в) 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:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) 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;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 м (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 м), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 м (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или более 4 м 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:

а) 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;

б) 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:

а) содержание просеки в пожаробезопасном состоянии в соответствии с требованиями правил пожарной безопасности в лесах;

б) 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;

в) вырубку или обрезку крон деревьев (лесных насаждений), произрастающих на просеках, высота которых превышает 4 м.

### **Охранные зоны трубопроводов**

#### **(газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)**

Для обеспечения сохранности, создания нормальных условий эксплуатации систем газоснабжения устанавливаются охранные зоны в соответствии с Правилами охраны газораспределительных сетей, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878.

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;
- сносить и реконструировать мосты, коллекторы, автомобильные и железные дороги с расположенными на них газораспределительными сетями без предварительного выноса этих газопроводов по согласованию с эксплуатационными организациями;
- разрушать берегоукрепительные сооружения, водопропускные устройства, земляные и

иные сооружения, предохраняющие газораспределительные сети от разрушений;

- 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 погребов, 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.

Лесохозяйственные, сельскохозяйственные и другие работы, не подпадающие под ограничения, и не связанные с нарушением земельного горизонта и обработкой почвы на глубину более 0,3 м, производятся собственниками, владельцами или пользователями земельных участков в охранной зоне газораспределительной сети при условии предварительного письменного уведомления эксплуатационной организации не менее чем за 3 рабочих дня до начала работ.

Хозяйственная деятельность в охранных зонах газораспределительных сетей, не подпадающая под ограничения, при которой производится нарушение поверхности земельного участка и обработка почвы на глубину более 0,3 м, осуществляется на основании письменного разрешения эксплуатационной организации газораспределительных сетей.

Охранная зона межпоселкового газопровода от ГРС «Войковицы», а также распределительных газопроводов составляет 2,0 м, охранная зона пунктов редуцирования газа – 10 м.

### **Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения**

Зоны санитарной охраны – территории, прилегающие к водопроводам хозяйственно-питьевого назначения, включая источник водоснабжения, водозаборные, водопроводные сооружения и водоводы в целях их санитарно-эпидемиологической надежности.

Зоны санитарной охраны организуются в составе трех поясов. Назначение 1 пояса (пояс строгого режима) – защита места водозабора от загрязнения и повреждения. 2 и 3 пояса (пояса ограничений) включают территорию, предназначенную для предупреждения загрязнения источников водоснабжения.

Санитарная охрана водоводов обеспечивается санитарно-защитной полосой.

Размеры и режимы использования зон санитарной охраны источников водоснабжения устанавливаются СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

#### *Подземные источники водоснабжения*

##### На территории 1 пояса ЗСО (строгого режима)

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

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

3. Здания должны быть оборудованы канализацией с отведением сточных вод в ближайшую систему либо на местные станции очистных сооружений, располагаемые за пределами 1 пояса ЗСО с учетом санитарного режима на территории 2 пояса. При отсутствии канализации должны устраиваться водонепроницаемые приемники нечистот и хозяйственно-бытовых сточных вод, расположенные в местах, исключающих загрязнение территории 1 пояса ЗСО при их вывозе.

4. Водопроводные сооружения, расположенные в 1 поясе ЗСО, должны быть оборудованы с учетом предотвращения возможности загрязнения питьевой воды через оголовки и устья скважин, люки и переливные трубы резервуаров и устройства заливки насосов.

#### На территории 2 и 3 пояса ЗСО

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

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

3. Запрещается закачка отработанных вод в подземные горизонты, подземного складирования твердых отходов и разработки недр земли.

4. Запрещается 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 3 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.

Помимо указанных выше требований на территории 2 пояса ЗСО:

5. 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.

6. Необходимо проведение мероприятий по санитарному благоустройству территории населенных пунктов и других объектов (оборудование канализацией, устройство водонепроницаемых выгребов, организация отвода поверхностного стока и иные мероприятия).

#### *Водопроводные сооружения и водоводы*

Зона санитарной охраны водопроводных сооружений, расположенных вне территории водозабора, представлена 1 поясом (строгого режима), водоводов - санитарно-защитной полосой.

В пределах санитарно-защитной полосы водоводов не допускается:

1. Наличие источников загрязнения почвы и грунтовых вод.

2. Прокладка водоводов по территории объектов размещения отходов, полей ассенизации, полей фильтрации, полей орошения, кладбищ, скотомогильников, а также прокладка магистральных водоводов по территории промышленных и сельскохозяйственных предприятий.

Таблица 3.8.3

Размер 1 пояса зоны санитарной охраны источников (ЗСО) питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения Войковицкого сельского поселения

Источник водоснабжения	Местоположение источника водоснабжения	1 пояс ЗСО, м
Артезианская скважина	п. Войковицы	50
Артезианская скважина	п. Новый Учхоз	50
Водопроводные очистные сооружения (планируемые к размещению)	п. Войковицы	30

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

Установление зон с особыми условиями использования территорий осуществляется в целях:

- обеспечения устойчивого развития территории;
- сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности;
- соблюдения требований безопасности территорий, инженерно-технических требований, требований гражданской обороны, обеспечения предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, принятия мер по противодействию террористическим актам.

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации к зонам с особыми условиями использования территорий 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 зоны, прибрежные защитные полосы, придорожные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия).

Зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными, измененными со дня внесения сведений о зоне с особыми условиями использования территории соответствующих изменений 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 случае если зона с особыми условиями использования территории возникает в силу федерального закона, принятие решения об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории не требуется.

На территории Войсковичского сельского поселения к зонам с особыми условиями использования территорий относятся:

- зоны охраны объектов культурного наследия;
- защитная зона объекта культурного наследия;
- охранный зона объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);
- придорожные полосы автомобильных дорог;
- охранный зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов);
- охранный зона линий и сооружений связи;
- приаэродромная территория;
- зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;
- санитарно-защитная зона;
- охранный зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети;
- зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).

В соответствии с пунктом 8 статьи 26 Федерального закона от 03.08.2018 № 342-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» до 1 января 2028 года зоны с особыми условиями использования территорий считаются установленными в случае отсутствия сведений о таких зонах в Едином государственном реестре недвижимости, если такие зоны установлены до 1 января 2025 года одним из следующих способов:

- решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, принятым в соответствии с законодательством, действовавшим на день принятия этого решения;
- согласованием уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории в соответствии с законодательством, действовавшим на день данного согласования, в случае если порядок установления зоны был предусмотрен указанным законодательством;
- нормативным правовым актом, предусматривающим установление зон с особыми условиями использования территорий в границах, установленных указанным актом, без принятия решения исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления об установлении таких зон либо согласования уполномоченным органом исполнительной власти границ зоны с особыми условиями использования территории;
- решением суда.

### **Зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия**

В целях обеспечения охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Войковицкого сельского поселения, необходимо учитывать ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территориях, прилегающих к объектам культурного наследия в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

Зоны охраны и защитные зоны объектов культурного наследия являются зонами с особыми условиями использования территорий.

### **Зоны охраны объектов культурного наследия**

Установление зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и использование объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», а также в соответствии с Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12.09.2015 № 972.

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

В соответствии с Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории устанавливаются:

- охранные зоны объектов культурного наследия;
- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- зоны охраняемого природного ландшафта.

Использование территорий в границах зон охраны объектов культурного наследия осуществляется в соответствии с действующими проектами зон охраны объектов культурного наследия.

Владение, пользование или распоряжение участком, в пределах которого обнаружен объект археологического наследия, осуществляется с соблюдением условий, установленных Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ.

Все земляные, строительные работы на таких участках ведутся при условии проведения предварительных полномасштабных археологических исследований; работы и иные действия по

использования памятника и земли в пределах зоны его охраны осуществляются в строгом соответствии с требованиями охранного обязательства и содержащимися в нем техническими и иными условиями.

После утверждения зон охраны объектов культурного наследия, утвержденные границы зон охраны, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон обязательно учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории (в случае необходимости в указанные документы вносятся изменения в установленном порядке).

Зоны охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Войсковицкого сельского поселения, не установлены.

### **Защитные зоны объектов культурного наследия**

Устанавливаются в соответствии со статьей 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» на объекты культурного наследия, включенные в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, в отношении которых не установлены зоны охраны.

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.

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

- 1) для памятника, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 100 м от внешних границ территории памятника, для памятника, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 200 м от внешних границ территории памятника;
- 2) 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.

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. 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.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. При этом принятие решения о прекращении существования такой зоны не требуется.

В границах защитных зон запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

## Защитные зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры)

Наименование зоны	Размер защитной зоны объекта*, м	Реквизиты федерального закона, приказа комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области (комитета по культуре Ленинградской области)**, которыми определены границы зон
Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941–1944 гг., среди погибших обозначен Герой Советского Союза Манин Александр Андреевич (1921–1944)»	100	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ, границы зон устанавливаются от границ территории объекта, установленных приказом комитета по культуре Ленинградской области от 11.12.2018 № 01-03/18-471
Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.»	200	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ, границы зон устанавливаются от границ территории объекта, установленных приказом комитета по культуре Ленинградской области от 11.12.2018 № 01-03/18-473
Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны 1941 г., где сражались курсанты-пограничники, многие из которых погибли в зоне этой деревни, защищая подступы к Ленинграду»	200	Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ, границы зон устанавливаются от границ территории объекта, установленных приказом комитета по культуре Ленинградской области от 11.12.2018 № 01-03/18-465
<p>Примечания:</p> <p>* расстояние от внешних границ территории объекта культурного наследия, для которого не установлена зона охраны;</p> <p>** комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области образован постановлением Правительства Ленинградской области от 24.12.2020 № 850 «Об утверждении Положения о комитете по сохранению культурного наследия Ленинградской области».</p>		

**Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии)**

Охранные зоны объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии) на территории Войсковицкого сельского поселения, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости<sup>23</sup>

№ п/п	Наименование зоны с особыми условиями использования территории	Номер зоны в ЕГРН
1	2	3
1	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства Ф-41 ПС № 225Н	47:23-6.20
2	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства Ф-02 ПС «Пламя»	47:23-6.23
3	Охранная зона ПС «Борницы»	47:23-6.62
4	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства Ф-05 ПС «Борницы»	47:23-6.69

<sup>23</sup> Наименования зон с особыми условиями использования территории представлены в строгом соответствии с данными Росреестра

1	2	3
5	Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ 110 кВ отпайка Прометей 1/2 на ПС-366	47:23-6.70
6	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства Ф-06 ПС «Войсковицы»	47:23-6.77
7	Охранная зона ВЛ 35 кВ Гатчинская 6/7	47:23-6.90
8	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства Ф-15 ПС «Борницы»	47:23-6.98
9	Охранная зона ВЛ 35 кВ Войсковицкая-1	47:23-6.99
10	Охранная зона ПС «Войсковицы»	47:23-6.102
11	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства Ф-02 ПС «Войсковицы»	47:23-6.110
12	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства Ф-04 ПС «Борницы»	47:23-6.127
13	Охранная зона воздушной линии 35 кВ Борницкая-2	47:23-6.128
14	Охранная зона ПС-366 «Войсковицы»	47:23-6.131
15	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства Ф-01 ПС «Войсковицы»	47:23-6.132
16	Охранная зона ВЛ 35 кВ ОЛ Гатчинская-7 Гатчинского муниципального района Ленинградской области	47:23-6.147
17	Охранная зона ВЛ 35 кВ Борницкая 1	47:23-6.148
18	Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ 110 кВ Прометей 1/2 с отпайкой на ПС-225	47:23-6.166
19	Охранная зона ВЛ 35 кВ ОЛ Гатчинская-6 Гатчинского муниципального района Ленинградской области	47:23-6.193
20	Охранная зона газопровода-отвода к ГРС птицефабрики «Войсковицы» и ГРС птицефабрики «Войсковицы» в границах Гатчинского муниципального района Ленинградской области	47:23-6.201
21	Охранная зона ВЛ 10 кВ ф17 «Борницы»	47:23-6.268
22	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Трансформаторная подстанция № 124»	47:23-6.721
23	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Трансформаторная подстанция № 283»	47:23-6.742
24	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства «Трансформаторная подстанция № 123»	47:23-6.902
25	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 10 кВ ф1 ПС-366	47:23-6.1176
26	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 10 кВ ф5 ПС-366	47:23-6.1177
27	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 10 кВ ф4 ПС-366	47:23-6.1178
28	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 10 кВ ф7 ПС-366	47:23-6.1179
29	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 10 кВ ф2 ПС-366	47:23-6.1265
30	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 10 кВ ф8 ПС-366	47:23-6.1267
31	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 10 кВ ф9 ПС-366	47:23-6.1268
32	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 10 кВ от ПС-366 Ф-10	47:23-6.1269
33	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 10 кВ ф-14 ПС-366	47:23-6.1270
34	Охранная зона объекта «Трансформаторная подстанция (47:23:0415001:205)»	47:23-6.1634
35	Охранная зона объекта «Трансформаторная подстанция (47:23:0101001:1327)»	47:23-6.1635
36	Охранная зона объекта «Трансформаторная подстанция (47:23:0101001:1319)»	47:23-6.1637
37	Охранная зона объекта «Трансформаторная подстанция (47:23:0101001:1905)»	47:23-6.1638
38	Охранная зона объекта «Трансформаторная подстанция (47:23:0101001:1325)»	47:23-6.1639
39	Охранная зона объекта «Трансформаторная подстанция № г/п 40»	47:23-6.1640

1	2	3
40	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 0,4 кВ от ТП-232 д. Сяськелево ТП-125 д. Сеппелево	47:23-6.1653
41	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 0,4 кВ от ЗТП-928 (ПС «Борницы» фБр-15 п. Войковицы)	47:23-6.1687
42	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 10 кВ ф6 Войковицы	47:23-6.1731
43	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 0,4 кВ от ТП-234 д. Кунтелево, от ТП-20 д. Тяглино	47:23-6.1734
44	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 0,4 кВ от ТП-60 д. Карстолово	47:23-6.1735
45	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 0,4 кВ д. Ильино от ТП-76	47:23-6.1740
46	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 0,4 кВ от ТП-232 д. Сяськелево, ТП-125 д. Сеппелево	47:23-6.1764
47	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 10 кВ ф12 Бр до ТП-128	47:23-6.1812
48	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 0,4 кВ д. Рябизи от ТП-51	47:23-6.2172
49	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 0,4 кВ от ТП-111 п. Войковицы	47:23-6.2174
50	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 0,4 кВ от ТП-105 п. Войковицы	47:23-6.2178
51	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 0,4 кВ от ТП-232 д. Сяськелево, ТП-125 д. Сеппелево	47:23-6.2202
52	Охранная зона объекта электросетевого хозяйства - ВЛ 0,4 кВ Войковицы от ТП-153	47:23-6.2341

### 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, ее сохранности с учетом перспектив развития автомобильной дороги.

В соответствии с Федеральным законом 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» придорожные полосы устанавливаются для автомобильных дорог (за исключением автомобильных дорог, расположенных в границах населенных пунктов) в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития.

По территории Войковицкого сельского поселения проходят автомобильные дороги общего пользования федерального, регионального и местного значения.

На территории Войковицкого сельского поселения в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о придорожной полосе федеральной автомобильной дороги А-120 «Санкт-Петербургское южное полукольцо» Кировск – Мга – Гатчина – Большая Ижора в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области, реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории в Едином государственном реестре недвижимости - 47:23-6.34.

Размер придорожных полос автомобильных дорог общего пользования регионального значения составляет 50 м. Режим использования территории 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» (с последующими изменениями и дополнениями).

Размер придорожных полос автомобильных дорог общего пользования местного значения устанавливается в соответствии с их технической категорией и составляет 25 м.

Таблица 3.8.6

Придорожные полосы автомобильных дорог на территории Войсковицкого сельского поселения

№ п/п	Наименование объекта	Размер придорожной полосы, м
1	Автомобильная дорога федерального значения А-120 «Санкт-Петербургское южное полукольцо» Кировск – Мга – Гатчина – Большая Ижора в Гатчинском муниципальном районе Ленинградской области	50*
2	Автомобильная дорога регионального значения Гатчина – Ополье	50
3	Автомобильная дорога регионального значения Рошала – Черново – Учхоз	50
4	Автомобильная дорога регионального значения Подъезд к АБЗ «Войсковицы»	50
5	Автомобильная дорога регионального значения Спецподъезд № 8044	50
6	Автомобильная дорога местного значения Войсковицы – Рябизи	25
7	Автомобильная дорога местного значения Подъезд к Карстолово	25
8	Автомобильная дорога местного значения Рябизи – Карстолово	25
9	Автомобильные дороги местного значения, в отношении которых не произведен учет (подъезды к населенным пунктам, предприятиям, объектам инженерной инфраструктуры)	25
Примечания:		
* установлена в соответствии с распоряжением Росавтодора от 10.09.2013 № 1352-р.		

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;
- распахка 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 пользования допускается размещать:

- объекты дорожного сервиса в соответствии с нормами проектирования и строительства этих объектов, а также планами строительства и генеральными схемами размещения указанных объектов, утвержденными комитетом по дорожному хозяйству Ленинградской области, при

соблюдении условий, предусмотренных постановлением 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 соблюдении условий, предусмотренных постановлением 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.

Прокладка проектируемых инженерных коммуникаций предусматривается за пределами полос отвода автомобильных дорог регионального значения.

### **Охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов)**

Таблица 3.8.7

Охранные зоны газораспределительных сетей на территории Войсковицкого сельского поселения, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости

№ п/п	Зона с особыми условиями использования территории	Номер зоны в ЕГРН
1	Зона с особыми условиями использования территории в связи с размещением газораспределительных сетей «газопровод наружный п. Новый Учхоз д. 1-5»	47:23-6.261
2	Охранная зона газораспределительной сети «Сооружение»	47:23-6.290
3	Охранная зона газораспределительной сети «Сооружение»	47:23-6.306
4	Зона с особыми условиями использования территории в связи с размещением газораспределительных сетей «Газовая сеть»	47:23-6.358
5	Зона с особыми условиями использования территории в связи с размещением газораспределительных сетей «Газопровод распределительный»	47:23-6.391
6	Зона с особыми условиями использования территории в связи с размещением газораспределительных сетей «Газопровод»	47:23-6.422
7	Зона с особыми условиями использования территорий в связи с размещением газораспределительных сетей «сеть газовая распределительная п. Войсковицы к жилым домам»	47:23-6.426
8	Зона с особыми условиями использования территорий в связи с размещением газораспределительных сетей «Газопровод межпоселковый ГРС Войсковицы – п. Шпаньково – п. Елизаветино с отводом на д. Малые Борницы»	47:23-6.1096

Охранные зоны магистральных газопроводов на территории Войсковицкого сельского поселения, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости

№ п/п	Зона с особыми условиями использования территории	Номер зоны в ЕГРН
1	Охранная зона поглощительной скважины № 46 Ленинградской СПХГ <sup>24</sup>	47:23-6.1076
2	Охранная зона поглощительной скважины № 45 Ленинградской СПХГ	47:23-6.1088
3	Охранная зона наблюдательной скважины № 94 глубиной 420 м	47:23-6.1119
4	Охранная зона наблюдательной скважины № 156 глубиной 420 м	47:23-6.1123
5	Охранная зона наблюдательной скважины № 157 глубиной 420 м	47:23-6.1125
6	Охранная зона наблюдательной скважины № 63 глубиной 420 м	47:23-6.1155
7	Охранная зона наблюдательной скважины № 41 глубиной 420 м	47:23-6.1192
8	Охранная зона наблюдательной скважины № 43 глубиной 420 м	47:23-6.1196
9	Охранная зона наблюдательной скважины № 77 глубиной 420 м	47:23-6.1198
10	Охранная зона наблюдательной скважины № 42 глубиной 420 м	47:23-6.1201
11	Охранная зона наблюдательной скважины № 44 глубиной 420 м	47:23-6.1594

### Охранные зоны линий и сооружений связи

Устанавливаются в соответствии с Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578.

На трассах кабельных и воздушных связи и линий радиодификации:

а) устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования:

- для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиодификации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, – в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиодификации не менее чем на 2 м с каждой стороны;

- для кабельных линий связи при переходах через р. Волга – в виде участков водного пространства по всей глубине от водной поверхности до дна, определяемых параллельными плоскостями, отстоящими от трассы кабеля при переходах через реку на 100 м с каждой стороны;

б) создаются просеки в лесных массивах и зеленых насаждениях:

- при высоте насаждений не менее 4 м – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодификации плюс 4 м (по 2 м с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- при высоте насаждений более 4 м – шириной не менее расстояния между крайними проводами воздушных линий связи и линий радиодификации плюс 6 м (по 3 м с каждой стороны от крайних проводов до ветвей деревьев);

- вдоль трассы кабеля связи – шириной не менее 6 м (по 3 м с каждой стороны от кабеля связи);

в) все работы в охранных зонах линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодификации выполняются с соблюдением действующих нормативных документов по правилам производства и приемки работ.

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодификации, юридическим и физическим лицам запрещается:

<sup>24</sup> СПХГ – станция подземного хранения газа

- 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 м);
- 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 радиодиффузии, 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.

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 радиодиффузии, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиодиффузии 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 объекты размещения 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 радиодиффузии в целях пользования услугами связи;
- совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиодиффузии (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

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 радификации с последующей их засыпкой;
- вырубка отдельных деревьев при авариях на линиях связи и линиях радификации, проходящих через лесные массивы, в местах, прилегающих к трассам этих линий, с последующей выдачей в установленном порядке лесорубочных билетов (ордеров) и очисткой мест рубки от порубочных остатков.

На территории Войсковицкого сельского поселения в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения об охранной зоне объекта: линейно-кабельное сооружение волоконно-оптической линии связи на участке «Гатчина – Кингисепп», реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории - 47:23-6.129.

### **Приаэродромная территория**

Приаэродромная территория является прилегающим к аэродрому участком земной или водной поверхности, в пределах которого (в целях обеспечения безопасности полетов и исключения вредного воздействия на здоровье людей и деятельность организаций) устанавливается зона с особыми условиями использования территории.

Приаэродромная территория устанавливается решением уполномоченного Правительством Российской Федерации федерального органа исполнительной власти в целях обеспечения безопасности полетов воздушных судов, перспективного развития аэропорта и исключения негативного воздействия оборудования аэродрома и полетов воздушных судов на здоровье человека и окружающую среду в соответствии с Воздушным Кодексом Российской Федерации, земельным законодательством, законодательством о градостроительной деятельности с учетом требований законодательства в области обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия населения.

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Воздушным кодексом Российской Федерации от 19.03.1997 № 60-ФЗ и постановлением Правительства Российской Федерации от 11.03.2010 № 138 «Об утверждении Федеральных правил использования воздушного пространства Российской Федерации» (с последующими изменениями).

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

а) 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;

б) 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;

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

г) 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;

д) пятая подзона, в которой запрещается размещать опасные производственные объекты, определенные Федеральным законом «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», функционирование которых может повлиять на безопасность полетов воздушных судов;

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

ж) седьмая подзона, в которой ввиду превышения уровня шумового и электромагнитного воздействий, концентраций загрязняющих веществ в атмосферном воздухе запрещается размещать объекты, виды которых в зависимости от их функционального назначения определяются уполномоченным 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.

По состоянию на 2023 год на территории Войсковицкого сельского поселения в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения о приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин»:

– 47:00-6.305 - приаэродромная территория аэродрома совместного базирования «Пушкин».

– 47:00-6.306 - третья подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин».

– 47:00-6.294 - четвертая подзона приаэродромной территории аэродрома совместного базирования «Пушкин».

### **Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения**

Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения на территории Войсковицкого сельского поселения, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости, представлены в таблице 3.8.9.

Размеры зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, расположенных на территории Войсковицкого сельского поселения, в соответствии с Реестром санитарно-эпидемиологических заключений Роспотребнадзора на проектную документацию, представлены в таблице 3.8.10.

Таблица 3.8.9

Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения на территории Войсковицкого сельского поселения, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости

№ п/п	Зона с особыми условиями использования территории	Номер зоны в ЕГРН
1	Зона санитарной охраны (2 пояс) водозаборной скважины № 2000/11 АО «Племенная птицефабрика Войсковицы», расположенной по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи п. Войсковицы	47:23-6.1949
2	Зона санитарной охраны (1 пояс) водозаборной скважины № 2000/10 АО «Племенная птицефабрика Войсковицы», расположенной по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи п. Войсковицы	47:23-6.1950
3	Зона санитарной охраны (2 пояс) водозаборной скважины № 2000/10 АО «Племенная птицефабрика Войсковицы», расположенной по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи п. Войсковицы	47:23-6.1951
4	Зона санитарной охраны (3 пояс) водозаборной скважины № 2000/10 АО «Племенная птицефабрика Войсковицы», расположенной по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи п. Войсковицы	47:23-6.1952
5	Зона санитарной охраны (3 пояс) водозаборной скважины № 2000/11 АО «Племенная птицефабрика Войсковицы», расположенной по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи п. Войсковицы	47:23-6.1953
6	Зона санитарной охраны (1 пояс) водозаборной скважины № 2000/11 АО «Племенная птицефабрика Войсковицы», расположенной по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи п. Войсковицы	47:23-6.1954

Размеры зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, расположенных на территории Войсковицкого сельского поселения, в соответствии с Реестром санитарно-эпидемиологических заключений Роспотребнадзора на проектную документацию

Наименование проектной документации	Местоположение источника водоснабжения	Границы зон санитарной охраны	Основание
1	2	3	4
Проект организации зон санитарной охраны артезианских скважин № 10928, № 18119, № 2993/1, № 2993/2, № 2030/12 для ОАО «Коммунальные системы Гатчинского района»	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, п. Войсковицы	Скважина № 10928: 1 пояс - радиус 50 м, 2 пояс - 98 м, 3 пояс - 691 м. Скважина № 18119: 1 пояс - радиус 50 м, 2 пояс - 174 м, 3 пояс - 1230 м. Скважина № 2993/1: 1 пояс - радиус 50 м, 2 пояс - 152 м, 3 пояс - 1081 м. Скважина № 2993/2: 1 пояс - радиус 50 м, 2 пояс - 235 м, 3 пояс - 1661 м. Скважина № 2030/12: 1 пояс - радиус 50 м, 2 пояс - 121 м, 3 пояс - 856 м.	Санитарно-эпидемиологическое заключение 47.06.06.000.Т.00001 0.03.12 от 12.03.2012
Проект зон санитарной охраны подземного источника питьевого водоснабжения площадки № 3 ОАО «218 АРЗ» (скважина № 6/17)	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Массив п. Войсковицы, Промзона № 2, уч. 7	1 пояс: - 59°32'30,5" с. ш., 29°58'32,7" в. д. <sup>25</sup> - 59°32'30,1" с. ш., 29°58'33,1" в. д, - 59°32'29,5" с. ш., 29°58'30,2" в. д. - 59°32'30,1" с. ш., 29°58'29,7" в. д.; 2 пояс: 234х234 м; 3 пояс: 316х316 м.	Распоряжение комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 11.05.2016 № 376
Проект зон санитарной охраны водозаборных скважин АО «Племенная птицефабрика Войсковицы»	Место расположения водозаборных скважин: Ленинградская область, Гатчинский район, вблизи п. Войсковицы. Географические координаты	Скважина № 2000/10: 1 пояс: круг радиусом 50 м с центром, совмещенным с устьем скважины, 2 пояс: круг радиусом 50,2 м с центром, совмещенным с устьем скважины, 3 пояс: круг радиусом 251,37 м с центром, совмещенным с устьем скважины. Скважина № 2000/11:	Распоряжение комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 14.03.2016 № 165

<sup>25</sup> с. ш. – северная широта, в. д. – восточная долгота

1	2	3	4
	скважины № 2000/10: 59°30'38" с. ш. 29°58'42,3" в. д.; скважины № 2000/11: 59°30'37" с. ш. 29°58'42,7" в. д.	1 пояс: круг радиусом 50 м с центром, совмещенным с устьем скважины, 2 пояс: круг радиусом 50,2 м с центром, совмещенным с устьем скважины, 3 пояс: круг радиусом 251,37 м с центром, совмещенным с устьем скважины.	

### Санитарно-защитная зона

На территории Войсковицкого сельского поселения в Единый государственный реестр недвижимости сведения о санитарно-защитных зонах не внесены.

В таблице 3.8.11 приведены размеры установленных (окончательных)<sup>26</sup> санитарно-защитных зон для объектов на территории Войсковицкого сельского поселения.

<sup>26</sup>В соответствии с Реестром санитарно-эпидемиологических заключений Роспотребнадзора на проектную документацию (<http://fp.crc.ru/>).

Таблица 3.8.11

Размеры установленных (окончательных) санитарно-защитных зон для объектов, расположенных на территории Войсковицкого сельского поселения, в соответствии с Реестром санитарно-эпидемиологических заключений Роспотребнадзора на проектную документацию

№ п/п	Объект	Местоположение	Вид деятельности	Описание границ СЗЗ	Основание	Класс опасности предприятия
1	2	3	4	5	6	7
1	АО «218 авиационный ремонтный завод», площадка № 3	Гатчинский муниципальный район, п. Войсковицы	Капитальный и средний ремонт авиационных двигателей марки Д30Ф6, а также испытания на испытательных станциях авиадвигателей других марок	300 метров от границы предприятия по всем направлениям	Санитарно-эпидемиологическое заключение 78.МО.01.000.Т.0000 07.04.17 от 21.04.2017	III

1	2	3	4	5	6	7
2	АО «Племенная птицефабрика Войсковицы»	Гатчинский муниципальный район, п. Войсковицы (кадастровые номера 47:23:0102003:52; 47:23:0102003:53; 47:23:0000000:49978)	Разведение сельскохозяйственной птицы	От границ земельных участков: в северном направлении – 16 м; в северо-восточном направлении – 80 м; в восточном направлении -80 м; в юго-восточном направлении – 80 м; в южном направлении – 300 м; в юго-западном направлении – 80 м; в западном направлении – 80 м; в северо-западном направлении – 80 м	Санитарно-эпидемиологическое заключение 47.01.02.000.Т.00124 4.06.21 от 03.06.2021	I
3	ООО «Байкал»	Гатчинский муниципальный район, массив п. Войсковицы, промышленная зона 1 <sup>27</sup> , уч. № 5	Производство емкостей из композитных материалов	Организация санитарно-защитной зоны не требуется	Санитарно-эпидемиологическое заключение 47.01.02.000.Т.00092 1.05.20 от 18.05.2020	V

<sup>27</sup> Полное наименование - промышленная зона № 1 «Войсковицы».

1	2	3	4	5	6	7
4	ОАО «Карьеры доломитов», площадка дробильно-сортировочной фабрики	Гатчинский муниципальный район, в 6 км от железнодорожной станции Войковицы (кадастровый номер земельного участка 47:23:01-56-004:0014)	Добыча горной массы и производство известнякового щебня различных фракций	300 м по всем направлениям от границ промышленной площадки дробильно-сортировочной фабрики	Санитарно-эпидемиологическое заключение 47.01.02.000.Т.00003 2.04.16 от 15.04.2016	III
5	Газораспределительная станция (ГРС) «Войковицы» филиала ООО «Газпром трансгаз Санкт-Петербург» – Колпинское ЛПУМГ	Гатчинский муниципальный район, д. Тяглино, д. 51а	ГРС является конечной точкой магистрального газопровода отвода и обеспечивает подготовку газа перед его подачей потребителю.	100 м от промплощадки во всех направлениях	Санитарно-эпидемиологическое заключение 47.01.02.000.Т.00010 3.08.15 от 31.08.2015	III
6	ЗАО «ДСК-Войковицы»	Гатчинский муниципальный район, п. Войковицы	Производство железобетонных конструкций различной степени сложности, используемых в строительстве жилых и общественных зданий.	Санитарно-защитная зона размером: в северном, северо-восточном, восточном, юго-восточном, южном направлениях – 40 м, в юго-западном, западном, северо-западном направлениях – 300 м от границ землеотвода ЗАО «ДСК-Войковицы»	Санитарно-эпидемиологическое заключение 47.01.02.000.Т.00008 1.06.14 от 27.06.2014	III

1	2	3	4	5	6	7
7	ООО «Газпромнефть-Центр» Автозаправочная станция № 68	Гатчинский район, вблизи п. Войсковицы, промышленная зона 1 <sup>28</sup> , участок № 8, кадастровый номер земельного участка 47:23:0102002:8	розничная торговля моторным топливом	Санитарно-защитная зона для объекта размером: в северном – 23 м, северо-восточном – 22 м, восточном – 33 м, юго-восточном – 34 м; южном – 33 м, юго-западном – 12 м, западном – 32 м, северо-западном направлениях – 24 м	Санитарно-эпидемиологическое заключение 47.01.02.000.Т.00130 9.05.22 от 17.05.2022	V
8	Базовая станция (БС) сотовой связи № 47-1078 «Тяглино»	Ленинградская область, Гатчинский район, поселок Войсковицы, мачта ПАО «МегаФон», на расстоянии 425,0 м в юго-западном направлении от дома, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, поселок Войсковицы, Промзона № 1, от участка 1, корпус 12	-	Организация санитарно-защитной зоны не требуется	Санитарно-эпидемиологическое заключение 47.01.02.000.Т.00104 9.05.19 от 31.05.2019	-

<sup>28</sup> Полное наименование - промышленная зона № 1 «Войсковицы».

**Охранная зона пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети**

Устанавливаются в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 21.08.2019 № 1080 «Об охранных зонах пунктов государственной геодезической сети, государственной нивелирной сети и государственной гравиметрической сети», Федеральным законом от 30.12.2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (с последующими изменениями).

Охранной зоной геодезического пункта является земельный участок, на котором расположен геодезический пункт, и полоса земли шириной 1 м, примыкающая с внешней стороны к границе пункта.

В пределах границ охранных зон пунктов запрещается использование земельных участков для осуществления видов деятельности, приводящих к повреждению или уничтожению наружных опознавательных знаков пунктов, нарушению неизменности местоположения их центров, уничтожению, перемещению, засыпке или повреждению составных частей пунктов.

Также на земельных участках в границах охранных зон пунктов запрещается проведение работ, размещение объектов и предметов, которые могут препятствовать доступу к пунктам.

В границах охранной зоны пунктов территории, в отношении которых устанавливаются различные ограничения использования земельных участков, не выделяются.

Указанные в настоящем пункте ограничения использования земельных участков в охранных зонах пунктов устанавливаются для охранных зон всех пунктов и не зависят от характеристик пунктов и их территориального расположения.

Отдельные ограничения использования земельных участков при установлении охранных зон пунктов в зависимости от характеристик пунктов или их территориального расположения не устанавливаются.

На территории Войсковицкого сельского поселения в Единый государственный реестр недвижимости внесены сведения об охранной зоне пункта государственной геодезической сети «Большое Карстолово», реестровый номер зоны с особыми условиями использования территории - 47:23-6.979.

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

Таблица 3.8.12

Зоны минимальных расстояний до магистральных газопроводов на территории Войсковицкого сельского поселения, сведения о которых внесены в Единый государственный реестр недвижимости

№ п/п	Зона с особыми условиями использования территории	Номер зоны в ЕГРН
1	Зона минимальных расстояний до объекта «Линейное сооружение - Газопровод-отвод и ГРС птицефабрики Войсковицы: газопровод-отвод протяженностью 2,96 км, электрохимзащита (2 шт.)»	47:23-6.747
2	Зона минимальных расстояний до объекта «Линейное сооружение - Газопровод-отвод и ГРС птицефабрики Войсковицы: газопровод-отвод протяженностью 2,96 км, электрохимзащита (2 шт.)»	47:23-6.748

### 3.9. Выводы комплексного анализа территории

Войсковицкое сельское поселение в целом имеет высокий потенциал для качественного улучшения среды жизнедеятельности населения.

К числу положительных факторов, способствующих дальнейшему росту и развитию сельского поселения, относятся следующие:

- близость к г. Санкт-Петербург и г. Гатчина, развитая сеть железнодорожных и автодорожных коммуникаций;
- наличие в сельском поселении ряда градообразующих предприятий, в целом благополучная ситуация в сфере занятости, низкий уровень безработицы;
- сложившаяся система объектов обслуживания населения, в целом удовлетворяющая его потребности.
- стабильная демографическая ситуация: длительное сохранение относительно стабильной численности населения, относительно молодая возрастная структура населения в сравнении с остальной сельской местностью Гатчинского муниципального района;
- состояние окружающей природной среды в целом на территории поселения можно охарактеризовать как удовлетворительное, территория по метеорологическим параметрам относится к зоне низкого потенциала загрязнения атмосферы, радиационная обстановка территории благополучная;

Современное развитие Войсковицкого сельского поселения характеризуется также рядом проблемных факторов:

- значительную часть территории занимают объекты Министерства обороны Российской Федерации (военная часть в п. Новый Учхоз), информация о них недостаточна для полноценного учета этих частей территории в документе территориального планирования;
- основные источники загрязнения населенных пунктов имеют 3 и 4 класс опасности, требуются мероприятия по разработке проектных санитарно-защитных зон и защитного озеленения предприятий, некоторая часть жилищного фонда может попасть в санитарно-защитные зоны от производственных объектов;
- централизованное водоснабжение и газоснабжение имеется не во всех населенных пунктах;
- техническое состояние сетей и сооружений водопровода, канализации, теплоснабжения ввиду их длительной эксплуатации требует ремонта и реконструкции;
- недостаточна обеспеченность населения спортивными залами и плоскостными спортивными сооружениями, библиотечными фондами, предприятиями общественного питания, объектами торговли;
- необходимо улучшить качество существующих улиц и дорог, расширить автобусную маршрутную сеть, осуществить строительство путепровода в месте пересечения железнодорожных путей с федеральной автодорогой;
- необходимы благоустройство и озеленение населенных пунктов поселения, ликвидация периодически возникающих несанкционированных свалок.

Результаты комплексной оценки территории показаны на схеме: «Карта использования территории сельского поселения. Карта зон с особыми условиями использования территорий» в масштабе 1:5000.

#### **4. ОБОСНОВАНИЕ ВЫБРАННОГО ВАРИАНТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ НА ОСНОВЕ АНАЛИЗА ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ, ВОЗМОЖНЫХ НАПРАВЛЕНИЙ ЕЕ РАЗВИТИЯ И ПРОГНОЗИРУЕМЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ ЕЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ. ОЦЕНКА ВОЗМОЖНОГО ВЛИЯНИЯ ПЛАНИРУЕМЫХ ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ НА КОМПЛЕКСНОЕ РАЗВИТИЕ ТЕРРИТОРИИ**

##### **4.1. Развитие планировочной структуры. Функциональное зонирование территории**

В соответствии со схемой территориального планирования Гатчинского муниципального района по степени хозяйственной освоенности территории муниципального района выделяются три зоны, отличающиеся природно-ландшафтными условиями и рекреационными ресурсами, характером и интенсивностью использования территории, транспортной доступностью и другими характеристиками. Веревское и Войковицкое сельские, Гатчинское, Коммунарское городские, Новосветское сельское поселения и прилегающие к ним территории являются территориями высокой степени освоенности в северо-восточной части.

Приоритетными направлениями развития данной зоны в части Войковицкого сельского поселения являются:

- активное развитие индивидуального и малоэтажного строительства;
- решение вопроса упорядочения вопросов землепользования;
- развитие промышленного комплекса, формирование крупного промышленного узла;
- развитие в п. Войковицы активной хозяйственной деятельности: строительство, торговля, производственно-коммунальные объекты и прочее.

Настоящие изменения в генеральный план разработаны с учетом взаиморасположения Войковицкого сельского поселения с соседними Елизаветинским, Большекопанским, Пудостьским, Сяськелевским сельскими поселениями и взаимосвязи их планировочной структуры, а также транспортной, инженерной и социальной инфраструктур.

##### **Варианты территориального планирования**

В материалах по обоснованию изменений в генеральный план Войковицкого сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области сформирован один вариант территориального развития.

Подобное решение обусловлено планировочной ситуацией сельского поселения. Также, учитывая малое количество пригодных и рентабельных площадок для жилищного строительства, вариантность планировочных решений в данном вопросе зависит от соотношения различных типов застройки (соотношение «среднеэтажная-малоэтажная-индивидуальная»), что, в данном случае, нельзя в полной мере назвать «вариантами территориального планирования».

Выделение площадок под новые объекты обслуживания, продиктованы планировочной целесообразностью и отсутствием альтернативного выбора при прочих равных условиях (пешеходная доступность, близость основной транспортной магистрали, территориальный ресурс и так далее).

Учитывая вышесказанное, настоящим документом данный вариант рассматривается как оптимальный и единственный с точки зрения экономической и планировочной целесообразности.

##### **Развитие планировочной структуры. Земельный фонд**

Градостроительная концепция изменений в генеральный план Войковицкого сельского поселения основана на стратегической цели территориального планирования – улучшение качества жизни путем создания комфортной среды обитания.

Главными факторами, определяющими проектную планировочную структуру поселения, являются:

- внешние транспортные связи;
- ландшафтная структура территории;
- зоны с особыми условиями использования территорий, планировочные ограничения.

Изменениями в генеральный план на период расчетного срока разработаны предложения по площадкам нового жилищного строительства в п. Войковицы, д. Карстолово, п. Новый Учхоз.

Изменениями в генеральный план на расчетный срок закладывается завершение формирования квартала жилой застройки среднеэтажными домами в юго-западной части п. Войковицы. В соответствии с генеральным планом в южной части п. Войковицы также формируются два квартала малоэтажной жилой застройки. Под индивидуальную жилую застройку в населенном пункте предусматриваются площадки в районе бывшего военного городка № 60277 (переданные в собственность муниципальному образованию на основе обращения главы администрации Войковицкого сельского поселения в Комитет градостроительства и архитектуры администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области (письмо от 08.05.2018 № 339)), в северной и центральной части поселка.

В д. Карстолово под новое жилищное строительство (застройка индивидуальными жилыми домами) отведены участки, расположенные на севере деревни и примыкающие непосредственно к границе п. Войковицы, а также территории бывшего военного городка № 40188 (переданные в собственность муниципальному образованию на основе обращения главы администрации Войковицкого сельского поселения в Комитет градостроительства и архитектуры администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области (письмо от 08.05.2018 № 339)).

Изменениями в генеральный план предусмотрены территории общей площадью 19,56 га под выделение земельных участков в рамках реализации областного закона от 14.10.2008 № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков на территории Ленинградской области» (с изменениями и дополнениями), а также территории, на которых планируется выделять земельные участки в рамках реализации областного закона от 17.07.2018 № 75-оз «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков в собственность на территории Ленинградской области».

Изменениями в генеральный план предусматривается завершение формирования общественно-деловой зоны в центральной части п. Войковицы с включением новых объектов социального обслуживания населения. В п. Новый Учхоз предусмотрено формирование общественно-деловой зоны вдоль региональной автомобильной дороги Рошалья – Черново – Учхоз.

Изменениями в генеральный план также выделяются новые территории для развития производственных площадок общей площадью 80,9 га. С целью дальнейшего расширения производственной площадки АО «218 авиационный ремонтный завод», расположенной на земельном участке с кадастровым номером 47:23:0102001:541, предусматривается территория общей площадью 11718 м<sup>2</sup>. Обосновывающие документы приведены в приложении 5.

В соответствии с приказом заместителя министра обороны Российской Федерации от 18.11.2022 № 1111 «О передаче объектов недвижимого имущества в собственность муниципального образования «Войковицкое сельское поселение» Гатчинского муниципального образования Ленинградской области» территория военного городка № 8044/1 (земельный участок 47:23:0156005:4 площадью 164,88 га) была передана в собственность Войковицкого сельского поселения. На основе письма главы администрации Войковицкого сельского поселения в Комитет градостроительства и архитектуры администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области (письмо от 24.11.2022 № 2038-01-03) предлагается перевод данного земельного участка из зоны режимных объектов в производственную зону. Документы о передаче объектов недвижимого имущества приведены в приложении 6. Стоит отметить, что, согласно приказу Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 28.11.2022 № 01-03/22-261 «Об установлении границ территорий и предмета охраны объектов культурного (археологического) наследия федерального значения, расположенных в Гатчинском районе Ленинградской области», территория объекта культурного наследия федерального значения «Курганная группа, 120 насыпей» попадает в границы рассматриваемого земельного участка.

Таким образом, мероприятия, связанные с освоением данной территории должны проводиться в соответствии с положениями Федерального закона № 73-ФЗ.

В связи с необходимостью расширения существующего кладбища близ п. Войковицы предусмотрен участок площадью 7,76 га.

Показатель минимальной обеспеченности местами захоронения на расчетный срок определяется исходя из требуемых 0,24 га в расчете на 1000 человек свободных территорий для захоронений на кладбищах традиционного захоронения по местным нормативам градостроительного проектирования. Численность населения сельского поселения за расчетный срок изменяется в пределах 6,22 - 8,23 тыс. человек (среднее за период 7,23 тыс. человек), смертность - не превысит 17 умерших на 1000 человек в год (максимальный уровень показателя наблюдался в 2020 г.). Коэффициенты, определяющие максимальную долю захоронений в родственные могилы и максимальную долю кремации, не установлены. Прогнозный период генерального плана 20 лет. Таким образом, произведение всех перечисленных показателей дает потребность населения поселения в свободных территориях, пригодных для новых захоронений, в размере порядка 0,59 га. Необходимая территория имеется в границах действующего кладбища (земельный участок 47:23:0000000:49990) с общей площадью 6,235 га, из которой более половины является свободной от могил. Потребность в развитии зоны кладбищ на территории сельского поселения связана с большой долей межмуниципальных захоронений, в том числе с потребностями г. Гатчина. Соответственно предлагается формирование отдельного земельного участка к югу от действующего кладбища.

Распределение земель сельского поселения по категориям представлено в таблице 4.1.1. Настоящими изменениями в генеральный план предусматривается уточнение местоположения границ населенных пунктов – участки, фактически расположенные за границами, но имеющие категорию земель населенных пунктов, приводятся в соответствие с действующим законодательством и фактическим использованием. Кроме того, в п. Войковицы предусмотрено включение в границы участков, переданных АО «Племенная птицефабрика Войковицы» в муниципальную собственность, а также присоединение территории бывшего военного городка № 60277 (на основе обращения главы администрации Войковицкого сельского поселения в Комитет градостроительства и архитектуры администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области (письмо от 08.05.2018 № 339)). В соответствии с письмом заместителя Председателя Правительства Ленинградской области по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству главе администрации Гатчинского муниципального района, представленном в приложении 7, к северу от п. Войковицы в границы населенного пункта включается земельный участок с кадастровым номером 47:23:0102001:503. Под нужды жилищного строительства в границы д. Тяглино, д. Карстолово и п. Новый Учхоз также включаются территории, переданные в муниципальную собственность, в том числе земельный участок с кадастровым номером 47:23:0152001:363, находившийся до 13.04.2019 в аренде для ведения огородничества. Также в границы д. Карстолово включаются территории бывшего военного городка № 40188 (на основе обращения главы администрации Войковицкого сельского поселения в Комитет градостроительства и архитектуры администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области (письмо от 08.05.2018 № 339)). Подтверждающие документы приведены в приложении 7.

Включаемые в границы населенных пунктов земельные участки с категорией «земли сельскохозяйственного назначения» представлены необрабатываемыми заросшими сорной растительностью сельскохозяйственными угодьями. В связи с непригодностью для использования в сельскохозяйственных целях и ограниченностью территориальных ресурсов сельского поселения данные участки предлагаются под освоение в целях реализации прав граждан на бесплатное предоставление земельных участков, а также размещение объектов общественно-делового и культурно-просветительного назначения. Данные площадки рассмотрены на заседании Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района и учитываются изменениями в генеральный план. Согласно данным администрации Гатчинского муниципального района (письмо от 02.09.2022 № ИСХ-ЮР-

3030/2022 приведено в приложении 8) на территории Войковицкого сельского поселения невостребованные земельные доли на землях сельскохозяйственного назначения отсутствуют.

В д. Тяглино и д. Рябизи предусмотрено уточнение границ населенных пунктов с учетом земельных участков для ведения крестьянско-фермерского хозяйства.

Общие площади земель в границах населенных пунктов представлены в таблице 4.1.2.

В связи с расширением производственных площадок предусмотрено изменение границ земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения. Изменениями в генеральный план уточняются границы земель лесного фонда с учетом участков, поставленных на кадастровый учет.

Таблица 4.1.1

Проектное распределение земель в границах Войковицкого сельского поселения по категориям

Категория земель	Площадь (планируемая), га	Доля категории земель в земельном балансе сельского поселения (планируемая), %
Земли сельскохозяйственного назначения	937,86	29,9
Земли населенных пунктов	538,03	17,2
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	611,41	19,5
Земли лесного фонда	1044,93	33,4
Общая площадь земель в границах сельского поселения	3132,23	100,0

Таблица 4.1.2

Общие площади земель в границах населенных пунктов

№ п/п	Населенный пункт	Площадь (существующая), га	Площадь (планируемая), га
1	п. Войковицы	260,94	279,09
2	д. Карстолово	69,67	80,48
3	п. Новый Учхоз	9,29	23,46
4	д. Рябизи	41,89	23,94
5	д. Тяглино	125,01	131,06

### Функциональное зонирование территории

Разработанное в изменениях генерального плана сельского поселения функциональное зонирование базируется на выводах комплексного анализа территории, учитывает планировочную специфику поселения, сложившиеся особенности использования земель. При установлении функциональных зон учтены положения Градостроительного и Земельного кодексов Российской Федерации, требования специальных нормативов и правил, касающихся зон с особыми условиями использования территорий.

При разработке зонирования использовался принцип экологического приоритета принимаемых решений, подразумевающий размещение нового жилищного строительства и объектов социальной инфраструктуры на экологически безопасных территориях, вне санитарно-защитных зон и других планировочных ограничений.

Проектное функциональное зонирование территории Войковицкого сельского поселения предусматривает преемственность по отношению к сложившемуся использованию территории и

ранее разработанному генеральному плану, утвержденному решением совета депутатов МО Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 17.07.2014 № 23, если это не противоречит нормативным требованиям экологической безопасности, эффективному и рациональному использованию территорий поселения.

Изменениями в генеральный план на территории Войсковицкого сельского поселения выделены следующие функциональные зоны:

*Жилые зоны:*

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный);
- зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный);
- зона застройки индивидуальными жилыми домами.

*Общественно-деловые зоны:*

- многофункциональная общественно-деловая зона;
- зона специализированной общественной застройки.

*Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур:*

- производственная зона;
- коммунально-складская зона;
- зона инженерной инфраструктуры;
- зона транспортной инфраструктуры.

*Зоны сельскохозяйственного использования:*

- зона сельскохозяйственных угодий;
- зона садоводческих или огороднических некоммерческих товариществ;
- производственная зона сельскохозяйственных предприятий;
- иные зоны сельскохозяйственного назначения.

*Зоны рекреационного назначения:*

- зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса);
- зона лесов.

*Зоны специального назначения:*

- зона кладбищ;
- зона озелененных территорий специального назначения.

*Зона режимных территорий.*

**Система зеленых насаждений**

Зеленый фонд городских и сельских населенных пунктов представляет собой совокупность территорий, на которых расположены лесные и иные насаждения.

В соответствии с Правилами создания, охраны и содержания зеленых насаждений в городах Российской Федерации, утвержденными приказом Председателя Госстроя России от 15.12.1999 № 153, выделяются три основные категории озелененных территорий:

- озелененные территории общего пользования – территории, используемые для отдыха населения, как постоянного, так и временного;
- озелененные территории ограниченного пользования - это территории в пределах жилой, гражданской, промышленной застройки, территорий организаций обслуживания населения, здравоохранения и так далее, рассчитанные на пользование определенными группами населения;
- озелененные территории специального назначения: санитарно-защитные, водоохраные зоны, кладбища, насаждения вдоль автомобильных и железных дорог и так далее.

В Войсковицком сельском поселении существующее озеленение представлено озелененными территориями ограниченного пользования в пределах жилой, промышленной застройки, территорий организаций здравоохранения и обслуживания населения, а также озелененными территориями общего пользования площадью 18700 м<sup>2</sup>, расположенными в

центральной части п. Войковицы, в остальных населенных пунктах сельского поселения озелененные территории отсутствуют.

Согласно местным нормативам градостроительного проектирования, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525, нормативная площадь озелененных территорий общего пользования в границах населенных пунктов Войковицкого сельского поселения должна составлять в настоящее время 24000 м<sup>2</sup>, на расчетный срок – 66300 м<sup>2</sup> (таблица 4.1.3). В расчете учтено, что для населенных пунктов с населением от 1 до 12 тыс. человек, согласно пункту 2.6.1 местных нормативов градостроительного проектирования, озелененные территории общего пользования проектируются из расчета 10 м<sup>2</sup> озелененных территорий общего пользования на 1 человека. В сельских населенных пунктах с населением до 1 тыс. человек, расположенных в окружении лесов или открытых незастроенных пространств, минимальная площадь озелененных территорий общего пользования не устанавливается.

Изменениями в генеральный план Войковицкого сельского поселения предлагается создание озелененных территорий общего пользования в центральной части п. Войковицы: по ул. Ростова, ул. Молодежная, а также в районе пл. Манина, в результате площадь озелененных территорий общего пользования в п. Войковицы составит 60600 м<sup>2</sup>.

В д. Карстолово планируется создание озелененных территорий общего пользования в северной части деревни, на границе с п. Войковицы площадью 24000 м<sup>2</sup>.

Площадь озелененных территорий общего пользования в п. Новый Учхоз составит 5000 м<sup>2</sup>. Следует отметить, что основную часть населения п. Новый Учхоз составляют жители военного городка № 44806, территории которого находятся в собственности Министерства обороны Российской Федерации. Потребность в зеленых насаждениях общего пользования площадью 12000 м<sup>2</sup> для населения военного городка будет обеспечиваться за счет озеленения, выделяемого в зоне режимных территорий.

Озеленение специального назначения представлено озеленением санитарно-защитных зон, озеленением вдоль автомобильных и железных дорог, озеленением охранных зон инженерных коммуникаций. В результате реализации планировочных решений, предложенных изменениями в генеральный план Войковицкого сельского поселения, площадь озелененных территорий специального назначения составит 26,77 га.

Важной составляющей формируемой системы озеленения является внутриквартальное озеленение – необходимо благоустройство внутридворовых территорий с использованием разнообразных форм озеленения, малых архитектурных форм, сооружение детских и спортивных площадок.

Существующая и планируемая площадь озелененных территорий общего пользования  
на территории Войковицкого сельского поселения

Населенный пункт	Современное состояние (2022 год)			Расчетный срок (2043 год)				
	Население, человек	Площадь озелененных территорий общего пользования, м <sup>2</sup>	Обеспеченность озелененными территориями общего пользования, м <sup>2</sup> /чел.	Обеспеченность озелененными территориями общего пользования (нормативная), м <sup>2</sup>	Площадь озелененных территорий общего пользования (нормативная), м <sup>2</sup>	Население, человек	Площадь озелененных территорий общего пользования, м <sup>2</sup>	Обеспеченность озелененными территориями общего пользования, м <sup>2</sup> /чел.
п. Войковицы	2400	18700	7,8	10	49300	4930	60600	12,3
п. Новый Учхоз	1440	0	0	10	17000	1700	5000	2,9
д. Карстолово	230	0	0	10	14000	1400	24000	17,1
д. Тяглино	110	0	0	не устанавливается	-	180	0	0
д. Рябизи	20	0	0	не устанавливается	-	20	0	0
Всего	4200	18700	-	-	66300	8230	89600	-

**4.2. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ с указанием категорий земель, к которым планируется отнести эти земельные участки, и целей их планируемого использования**

Таблица 4.2.1

Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав поселения, или исключаются из их границ

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, планируемого к переводу	Форма собственности	Площадь, га	Категория земель существующая	Категория земель планируемая	Цели планируемого использования
1	2	3	4	5	6	7
Поселок Войковицы						
1	Не зарегистрирован в ГКН	Муниципальная	3,3	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Застройка индивидуальными жилыми домами
2	Не зарегистрирован в ГКН	Муниципальная	2,38	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Застройка индивидуальными жилыми домами
3	Не зарегистрирован в ГКН	Муниципальная	21,38	Земли запаса	Земли населенных пунктов	Застройка индивидуальными жилыми домами
4	47:23:0000000:49809(1)	Частная	0,82	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы

1	2	3	4	5	6	7
5	Не зарегистрирован в ГКН	Муниципальная	0,46	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Технические зоны
6	Не зарегистрирован в ГКН	Муниципальная	0,48	Земли населенных пунктов	Земли сельскохозяйственного назначения	Сельскохозяйственные угодья
7	47:23:0102001:503	Частная	2,89	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Жилищное строительство
8	Не зарегистрирован в ГКН	Муниципальная	0,14	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Территории общего пользования
9	Не зарегистрирован в ГКН	Муниципальная	0,15	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Территории общего пользования
10	47:23:0102003:60	Муниципальная	0,54	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Размещение артезианской скважины
11	47:23:0000000:49723 (часть многоконтурного земельного участка)	Муниципальная	0,29	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Размещение газопровода высокого давления
12	47:23:0102003:118	Муниципальная	0,14	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Обслуживание и эксплуатация существующего нежилого здания

1	2	3	4	5	6	7
13	47:23:0102003:79	Муниципальная	0,08	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Размещение блок-модульной котельной
14	Не зарегистрирован в ГКН	Федеральная	0,16	Земли лесного фонда	Земли лесного фонда	Защитные леса
15	47:23:0102002:127	Региональная	3,82	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования
16	47:23:0102003:22	Частная	2,01	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Объекты транспорта - автомобильного
17	Не зарегистрирован в ГКН	Федеральная	1,13	Земли лесного фонда	Земли лесного фонда	Защитные леса
18	Не зарегистрирован в ГКН	Муниципальная	0,14	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Существующая жилая застройка
19	47:23:0102001:527	Частная	0,47	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Строительство стоянки легковых автомобилей
20	47:23:0102001:3067	Частная	2,32	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Производство лесной и деревообрабатывающей промышленности

1	2	3	4	5	6	7
				назначения	назначения	
21	47:23:0102001:2483	Частная	0,18	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Осуществление производственной деятельности
22	47:23:0102001:2484	Частная	0,13	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Осуществление производственной деятельности
23	47:23:0102001:2482	Частная	4,45	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Осуществление производственной деятельности

1	2	3	4	5	6	7
24	47:23:0102001:528	Частная	0,09	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Размещение служебного корпуса со столовой и подъездов и площадок
25	47:23:0102001:2481	Частная	0,09	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Осуществление производственной деятельности
26	47:23:0102001:2480	Частная	0,06	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Осуществление производственной деятельности
27	47:23:0102001:449	Частная	0,38	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания,	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания,	Производство лесной и деревообрабатывающей промышленности

1	2	3	4	5	6	7
				телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
28	47:23:0102001:529	Частная	0,32	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Устройство сетей водоснабжения
29	47:23:0102001:526	Частная	4,2	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Расширение производственной базы
30	47:23:0102001:525	Частная	1,3	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности,	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической	Строительство инженерных коммуникаций

1	2	3	4	5	6	7
				земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
31	47:23:0102001:3065	Частная	0,14	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Производство лесной и деревообрабатывающей промышленности
32	47:23:0102001:3068	Частная	0,005	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Производство лесной и деревообрабатывающей промышленности
33	47:23:0102001:422	Частная	4,2	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального	Размещение производственных объектов

1	2	3	4	5	6	7
				назначения	назначения	
34	47:23:0102001:546	Частная	0,76	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Производственная база
35	47:23:0102001:453	Муниципальная	0,0001	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Объекты электросетевого хозяйства
36	47:23:0102001:454	Муниципальная	0,0001	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Объекты электросетевого хозяйства

1	2	3	4	5	6	7
37	47:23:0102001:455	Муниципальная	0,0007	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Объекты электросетевого хозяйства
38	47:23:0102001:456	Муниципальная	0,0006	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Объекты электросетевого хозяйства
39	47:23:0102001:457	Муниципальная	0,0001	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Объекты электросетевого хозяйства
40	47:23:0102001:458	Муниципальная	0,0001	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания,	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания,	Объекты электросетевого хозяйства

1	2	3	4	5	6	7
				телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
41	47:23:0102001:459	Муниципальная	0,0001	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Объекты электросетевого хозяйства
42	47:23:0102001:460	Муниципальная	0,0001	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Объекты электросетевого хозяйства
43	47:23:0102001:461	Муниципальная	0,0003	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности,	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической	Объекты электросетевого хозяйства

1	2	3	4	5	6	7
				земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	
44	Не зарегистрирован в ГКН	Муниципальная	3,11	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Производственная зона
45	47:23:0102002:88	Муниципальная	0,27	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Размещение антенно-мачтового сооружения сотовой связи
46	47:23:0000000:49990	Муниципальная	6,24	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Организация гражданского кладбища
47	47:23:0156004:32	Муниципальная	0,04	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Обслуживание и эксплуатация существующего нежилого здания
48	47:23:0156004:35	Муниципальная	0,03	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание
49	47:23:0156004:33	Муниципальная	0,14	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Обслуживание и эксплуатация существующего нежилого здания
50	47:23:0156004:36	Муниципальная	0,03	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Коммунальное обслуживание
51	47:23:0156004:31	Муниципальная	0,48	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Обслуживание и эксплуатация

1	2	3	4	5	6	7
						существующего нежилого здания
Деревня Карстолово						
1	Не зарегистрирован в ГКН	Муниципальная	10,97	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Застройка индивидуальными жилимыми домами
2	47:23:0157001:54	Муниципальная	0,13	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Размещение артезианской скважины
3	Не зарегистрирован в ГКН	Муниципальная	0,03	Земли населенных пунктов	Земли сельскохозяйственного назначения	Сельскохозяйственное использование
Поселок Новый Учхоз						
1	Не зарегистрирован в ГКН	Государственная	10,24	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Застройка индивидуальными жилимыми домами
2	Не зарегистрирован в ГКН	Государственная	4,13	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Объекты общественно- деловой зоны
3	47:23:0000000:50752	Региональная	0,2	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Автомобильный транспорт
Деревня Рябизи						
1	Не зарегистрирован в ГКН	Муниципальная	0,27	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Личное подсобное хозяйство

1	2	3	4	5	6	7
2	Не зарегистрирован в ГКН	Муниципальная	1,7	Земли населенных пунктов	Земли сельскохозяйственного назначения	Сельскохозяйственное производство
3	Не зарегистрирован в ГКН	Частная	4,04	Земли населенных пунктов	Земли сельскохозяйственного назначения	Сельскохозяйственное производство
4	Не зарегистрирован в ГКН	Муниципальная	0,8	Земли населенных пунктов	Земли сельскохозяйственного назначения	Сельскохозяйственное производство
5	Не зарегистрирован в ГКН	Муниципальная	1,04	Земли населенных пунктов	Земли сельскохозяйственного назначения	Сельскохозяйственная деятельность
6	47:23:0150001:205	Частная	1,62	Земли населенных пунктов	Земли сельскохозяйственного назначения	Сельскохозяйственное производство
7	47:23:0150001:229	Частная	0,14	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение крестьянского хозяйства
8	47:23:0150001:216	Частная	0,11	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение крестьянского хозяйства
9	47:23:0150001:218	Частная	0,1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение крестьянского хозяйства
10	47:23:0150001:226	Частная	0,08	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение крестьянского хозяйства
11	47:23:0150001:227	Частная	0,07	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение крестьянского хозяйства
12	47:23:0150001:228	Частная	0,08	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение крестьянского хозяйства

1	2	3	4	5	6	7
13	47:23:0150001:233	Частная	0,08	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение крестьянского хозяйства
14	47:23:0150001:230	Частная	0,08	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение крестьянского хозяйства
15	47:23:0150001:231	Частная	0,07	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение крестьянского хозяйства
16	47:23:0150001:232	Частная	0,27	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение крестьянского хозяйства
17	47:23:0150001:204	Частная	1,09	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение крестьянского хозяйства
18	47:23:0157001:41	Частная	0,0008	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Объекты электросетевого хозяйства
19	47:23:0150001:91	Частная	2,62	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение крестьянского (фермерского) хозяйства
20	47:23:0150001:99	Частная	2,19	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение крестьянского хозяйства

1	2	3	4	5	6	7
21	47:23:0150001:105	Частная	2,04	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение крестьянского (фермерского) хозяйства
Деревня Тяглино						
1	Не зарегистрирован в ГКН	Государственная	2,25	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Придорожный сервис
2	Не зарегистрирован в ГКН	Муниципальная	4,3	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Застройка индивидуальными жилыми домами
3	47:23:0152001:363	Частная	0,1	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Застройка индивидуальными жилыми домами
4	Не зарегистрирован в ГКН	Частная	0,64	Земли населенных пунктов	Земли сельскохозяйственного назначения	Технические зоны
5	Не зарегистрирован в ГКН	Муниципальная	0,19	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Территории общего пользования
6	Не зарегистрирован в ГКН	Частная	0,43	Земли населенных пунктов	Земли сельскохозяйственного назначения	Сельскохозяйственное производство
7	Не зарегистрирован в ГКН	Муниципальная	0,57	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли населенных пунктов	Кладбище
8	47:23:0157001:6	Региональная	0,006	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и	Объекты газового хозяйства Единой системы газоснабжения (подъездная дорога к ГРС «Войковицы»)

1	2	3	4	5	6	7
				иногo специального назначения	земли иного специального назначения	
9	47:23:0157001:5	Региональная	0,76	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Объекты газового хозяйства Единой системы газоснабжения (подъездная дорога к ГРС «Войсковицы»)
10	47:23:0152002:2	Частная	0,3	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Ведение личного подсобного хозяйства
11	47:23:0152002:1	Частная	0,18	Земли населенных пунктов	Земли населенных пунктов	Ведение личного подсобного хозяйства

## Перечень земельных участков, которые планируются к переводу из одной категории в другую

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка, планируемого к переводу	Форма собственности	Площадь, га	Категория земель существующая	Категория земель планируемая	Цели планируемого использования
1	2	3	4	5	6	7
1	Не зарегистрирован в ГКН	Государственная	31,16	Земли запаса	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Производственная зона
2	Не зарегистрирован в ГКН	Государственная	7,76	Земли запаса	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Расширение кладбища

1	2	3	4	5	6	7
3	Не зарегистрирован в ГКН	Государственная	56,95	Земли запаса	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Производственная зона
4	Не зарегистрирован в ГКН	Государственная	1,1718	Земли сельскохозяйственного назначения	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Производственная зона

1	2	3	4	5	6	7
5	47:23:0000000:49809(2)	Частная	0,12	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Технические зоны: линии электропередачи, трубопроводы
6	47:23:0102003:102	Частная	0,06	Земли населенных пунктов	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение огородничества
7	47:23:0000000:49723(1)	Частная	0,29	Земли населенных пунктов	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Размещение газопровода высокого давления
8	47:23:0102003:112	Частная	0,04	Земли населенных пунктов	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение огородничества
9	47:23:0102003:113	Частная	0,06	Земли населенных пунктов	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение огородничества

1	2	3	4	5	6	7
10	47:23:0102003:85	Частная	0,07	Земли населенных пунктов	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение огородничества
11	47:23:0102003:114	Частная	0,06	Земли населенных пунктов	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение огородничества
12	47:23:0102003:101	Частная	0,05	Земли населенных пунктов	Земли сельскохозяйственного назначения	Ведение огородничества
13	47:23:0102001:405	Частная	0,7	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли населенных пунктов	Деревообрабатывающее и металлообрабатывающее предприятие
14	47:23:0102001:2402	Частная	2,01	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли населенных пунктов	Склады и оптовые базы IV и V классов вредности по классификации СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03

1	2	3	4	5	6	7
15	Не зарегистрирован в ГКН	Муниципальная	0,11	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	Земли населенных пунктов	Производственная зона
16	Не зарегистрирован в ГКН	Муниципальная	16,79	Земли запаса	Земли сельскохозяйственного назначения	Сельскохозяйственное использование
17	Не зарегистрирован в ГКН	Муниципальная	0,51	Земли запаса	Земли сельскохозяйственного назначения	Сельскохозяйственное использование
18	Не зарегистрирован в ГКН	Муниципальная	40,75	Земли запаса	Земли сельскохозяйственного назначения	Сельскохозяйственное использование

### 4.3. Социально-экономическое развитие

#### 4.3.1. Развитие экономической базы

Одной из основных задач развития сельского поселения является привлечение новых инвестиционных ресурсов в экономику. Для решения этой задачи необходимо развитие инвестиционного потенциала с использованием всех конкурентных преимуществ территории, определение приоритетных видов экономической деятельности и резервирование земельных участков для перспективного освоения.

В качестве приоритетных видов деятельности для Войковицкого сельского поселения на расчетный срок следует рассматривать:

- развитие агропромышленного комплекса;
- развитие малого предпринимательства;
- развитие жилищного строительства.

Схемой территориального планирования Ленинградской области в области промышленной политики и планирования использования земель сельскохозяйственного назначения территория Войковицкого сельского поселения отнесена к зоне преимущественно сельскохозяйственного использования Гатчинская. Существующая специализация территории: свиноводство, птицеводство, картофелеводство, молочно-мясное животноводство, здесь возможно размещение агропромышленных комплексов для производства товарной сельскохозяйственной продукции и предприятий по ее переработке.

Предполагается развитие отраслей агропромышленного комплекса в соответствии со сложившейся специализацией территории с размещением объектов, обеспечивающих развитие в направлении организации более полных производственных цепочек, когда добавляются стадии переработки сельскохозяйственной продукции и дополнительные элементы для обеспечения основного производственного цикла. В числе этих дополнительных элементов могут быть, например, кормоцехи, фермы по производству ремонтного поголовья, цехи по производству полуфабрикатов, склады готовой продукции и тому подобное.

На территории Войковицкого сельского поселения в настоящее время рядом друг с другом расположены две инвестиционные площадки Гатчинского муниципального района.

- Промышленная зона № 1 «Войковицы» площадью 20 га, с категорией земель сельскохозяйственного назначения. Находится в собственности Войковицкого сельского поселения. В непосредственной близости находятся предприятия ООО «Форестер», ООО «Байкал». Возможно подключение водоснабжения, водоотведения, электро-, газо- и теплоснабжения.

- Экспериментальный завод ЖБИ в п. Войковицы<sup>29</sup> площадью в 7 га для размещения промышленных и складских объектов. Категория земель: Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности. Площадка находится в собственности частного лица. В непосредственной близости находятся предприятия ООО «Торус», ООО «Байкал». Площадка предназначена для размещения промышленных и складских объектов, водоснабжение, водоотведение, электроснабжение подключены, есть возможность подключения к газопроводу низкого давления.

Перспективной специализацией производственной деятельности по-прежнему останется деревообработка, производство железобетонных изделий и ремонт авиационных двигателей.

В целях развития малого предпринимательства и повышения эффективности использования земель сельскохозяйственного назначения целесообразно создавать условия для развития крестьянских (фермерских) хозяйств, которые в том числе могут использовать мелкоконтурные угодья, неудобные для сельскохозяйственных предприятий.

---

<sup>29</sup> ЖБИ – железобетонные изделия. Наименование площадки связано с расположением вблизи предприятия Завод железобетонных изделий № 1 Управления строительства № 11 Спецстроя России. Местоположение площадки – участки 6 и 7, примыкающие к промышленной зоне № 1 «Войковицы».

Основные решения территориального планирования в целях развития отраслей реального сектора экономики состоят в формировании следующих функциональных зон:

- производственной зоны, расположенной восточнее п. Войсковицы и непосредственно примыкающей с севера к железной дороге, пересекающей территорию сельского поселения (общая площадь 59,23 га);
- двух производственных зон сельскохозяйственных предприятий в южной части д. Рябизи, которые могут быть использованы в целях развития крестьянских (фермерских) хозяйств.

Для размещения производственных объектов с классом опасности не выше 5 класса, в том числе для развития малого предпринимательства в производственной сфере, можно также использовать свободные земельные участки в границах населенных пунктов.

Подпрограмма «Содействие увеличению объемов сельскохозяйственной продукции на рынках Гатчинского муниципального района» муниципальной программы «Развитие сельского хозяйства в Гатчинском муниципальном районе» на 2021 – 2025 гг. предусматривает ряд мероприятий для развития крестьянских (фермерских) хозяйств и личных подсобных хозяйств населения. В их числе увеличение количества участников выставочно-ярмарочных мероприятий, выплаты грантов для развития малого и среднего предпринимательства и так далее.

Муниципальная программа «Стимулирование экономической активности в Гатчинском муниципальном районе» предусматривает ряд мероприятий, направленных на рост числа субъектов малого и среднего предпринимательства и численности занятых в них работников в расчете на 10 тыс. человек населения.

Малый бизнес также осуществляет деятельность в сфере розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения. Развитие на территории сельского поселения жилищного строительства влечет за собой необходимость создания новых объектов обслуживания населения. Более подробная информация по вопросу жилищного строительства содержится далее в разделе «Новое жилищное строительство». Предлагаемое в изменениях в генеральный план размещение в п. Войсковицы торгового центра с размещением в нем также объектов бытового обслуживания и общественного питания создаст условия для создания новых рабочих мест и развития предпринимательства в сфере обслуживания.

Предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной и государственной собственности, в целях создания объектов недвижимости для субъектов малого и среднего предпринимательства, определяется на общих основаниях, предусмотренных законодательством Российской Федерации, Ленинградской области и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления муниципального района с учетом приоритетных для муниципального образования направлений хозяйственной деятельности.

#### **Развитие занятости населения**

С учетом перспектив развития экономической базы сельского поселения основными местами приложения труда на его территории будут сложившиеся производственные зоны, организации образования, а также рабочие места, создаваемые в малом предпринимательстве, в том числе в сфере обслуживания населения.

На период активного жилищного строительства многоквартирных домов в п. Войсковицы также прогнозируется создание значительного числа новых рабочих мест в строительстве, часть из которых будет занята населением поселения. В дальнейшем занятость местного населения в этой области сократится.

Вместе с тем при условии реализации мероприятий по размещению новых объектов обслуживания населения (раздел 4.3.3) новые рабочие места намечено создать в физкультурно-оздоровительном комплексе, объектах розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания, потребуются новые рабочие места для организации обслуживания коммунальной инфраструктуры.

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

- новая производственная зона, расположенной восточнее п. Войсковицы вблизи железной дороги – до 1,5 тыс. рабочих мест;
- зона транспортной инфраструктуры в п. Войсковицы – до 20 рабочих мест;
- многофункциональные общественно-деловые зоны в п. Войсковицы и п. Новый Учхоз с размещением на их территории объектов торговли, офисов, объектов общественного питания и бытового обслуживания, а также с учетом планируемого строительства объектов местного значения позволят создать еще 100 – 200 новых рабочих мест.

Производственные зоны сельскохозяйственных предприятий в южной части д. Рябизи существенного влияния на рынок труда не окажут: могут разместиться 1 или 2 небольшие фермерские хозяйства.

Таким образом, суммарно на территории сельского поселения могут быть созданы до 1,7 тыс. рабочих мест, что расширит возможности для трудоустройства населения Войсковицкого сельского поселения, включая неработающее население, состоящее на учете в ГКУ ЛО «Гатчинский центр занятости населения».

#### **4.3.2. Прогноз перспективной численности населения**

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

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

Изменение численности и возрастной структуры населения в сельском поселении будет происходить в тесной связи с аналогичными процессами в Ленинградской области в целом. Поэтому для прогнозирования изменения численности населения целесообразно ориентироваться на тенденции изменения основных показателей естественного движения населения, которые задействованы в вариантах прогноза, предлагаемых Росстатом для Ленинградской области.

Изменениями генерального плана учитываются Концепция демографического развития Ленинградской области на период до 2025 года (одобрена постановлением Правительства Ленинградской области от 14.03.2014 № 61) и схема территориального планирования Гатчинского муниципального района, которая содержит прогноз на 2020 и 2030 годы. Также учитываются новый прогноз, выполненный Росстатом для субъектов Российской Федерации и в том числе для Ленинградской области на период до 2035 года, показывающий общее изменение тенденций развития демографической ситуации (статистический бюллетень «Предположительная численность населения Российской Федерации до 2035 года»). Он позволяет произвести корректировку показателей прогноза по сельскому поселению в части естественного движения населения на перспективу расчетного срока изменений в генеральный план.

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

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

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

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

В схеме территориального планирования Гатчинского муниципального района прогноз выполнен с исходной даты (современного состояния) 2008 г. с численностью жителей 6800 человек, и на 2020 г. для сельского поселения прогнозировалась численность населения 7,29 тыс. человек, на 2030 г. – 7,72 - 7,83 тыс. человек. Численность населения на 01.01.2022 составляет 6,22 тыс. человек, то есть в сравнении с ожиданиями схемы территориального планирования произошло умеренное снижение численности населения.

В соответствии с прогнозом Федеральной службы государственной статистики в перспективе общий уровень рождаемости по Ленинградской области должен понизиться по причине вступления в основной детородный возраст относительно малочисленного поколения женщин. По среднему варианту прогноза минимальный показатель рождаемости планируется в 2025 г. и 2026 г. на уровне 6,5 рожденных живыми на 1000 жителей, далее прогнозируется рост показателя до 8,4 детей на 1000 жителей в 2035 г. Прогноз по показателю смертности населения предполагает снижение значений показателя с 13,0 умерших на 1000 населения в 2023 г. до 11,6 умерших на 1000 населения в 2035 г.

Таким образом, по среднему варианту прогноза для Ленинградской области, который является наиболее близким к показателям демографической ситуации, сложившейся в Войсковицком сельском поселении (раздел 3.4.1), естественный прирост населения к 2035 г. не достигается. Тем не менее, с учетом низких показателей смертности в Войсковицком сельском поселении (9,2 – 10,0 умерших на 1000 населения), имевших место до пандемической ситуации 2020 г., в Войсковицком сельском поселении после 2030 г. возможен выход на нулевую естественную убыль населения.

Принятые в генеральном плане для Войсковицкого сельского поселения показатели прогнозируемого естественного и механического движения населения представлены по вариантам демографического прогноза в таблице 4.3.1.

Формированию отрицательного сальдо миграции в Войсковицком сельском поселении в последние годы способствовал фактор отсутствия нового жилищного строительства. Ввиду планируемого размещения новой жилой застройки и потенциально высокой привлекательности территории (пригородное положение, наличие доступных мест приложения труда в самом поселении и на прилегающих территориях) миграционное сальдо на перспективу ожидается положительным. Это приведет к росту численности населения.

Таблица 4.3.1

Основные показатели вариантов демографического прогноза  
Войсковицкого сельского поселения, тыс. чел.

Показатель		Вариант		
		Низкий	Средний	Высокий
Численность населения на начало года	2022 год	6,22	6,22	6,22
	2043 год	6,00	7,10	8,23
Число умерших (суммарно)	2022 – 2042 годы	1,45	1,33	1,26
Число родившихся (суммарно)	2022 – 2042 годы	0,88	1,04	1,20
Миграция (суммарно)	2022 – 2042 годы	0,35	1,17	2,07

В расчете на успешное осуществление в Ленинградской области мероприятий демографической политики и привлекательность территории муниципального образования для проживания в генеральном плане предполагается реализация высокого варианта демографического прогноза. Поэтому он принимается в качестве **основного (базового) варианта для дальнейших расчетов потребности населения в объектах обслуживания и в развитии**

**инженерной и транспортной инфраструктуры. Численность постоянного населения на перспективу расчетного срока составит 8,23 тыс. человек на 1 января 2043 г.**

В течение расчетного срока на проектируемой территории прогнозируется проявление следующих характерных для многих муниципальных образований области тенденций: 1) продолжится снижение доли лиц, находящихся в трудоспособном возрасте, 2) произойдет существенный рост доли лиц в возрасте старше трудоспособного. К концу расчетного срока несколько увеличится доля молодежи.

### ***4.3.3. Развитие объектов обслуживания населения***

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

В данном разделе рассматривается размещение объектов капитального строительства, необходимых для реализации полномочий местного значения сельского поселения. Перечень объектов, развитие которых относится к полномочиям местного значения, регулируется Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». В рамках генерального плана произведена комплексная оценка и определены перспективы развития тех типов объектов социальной инфраструктуры, размещение которых регулируется нормативными документами:

- Сводом правил СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области (далее – региональные нормативы);
- местными нормативами градостроительного проектирования Войсковицкого сельского поселения (далее – местные нормативы).

Поселок Войковицы выполняет функции центра социального и культурно-бытового обслуживания населения, оказывающего периодические и эпизодические услуги поселенного уровня, поэтому здесь представлен наиболее широкий перечень учреждений обслуживания.

Расчет потребности в объектах обслуживания на перспективу расчетного срока в соответствии с действующими нормативами приводится в таблице 4.3.3.

Расчет потребности в объектах обслуживания населения в Войковицком сельском поселении

Объекты, единица измерения	Норматив на 1000 человек <sup>30</sup>		Требуемое значение на 8,23 тыс. чел.	в том числе	
	нормативный документ	содержание норматива		сохраняемые	новое строительство
1	2	3	4	5	6
Объекты образования					
1. Дошкольные образовательные организации, число мест	местные нормативы	40 мест	329	480	не планируется
2. Общеобразовательные организации, число мест	местные нормативы	61 место	502	800	не планируется
3. Организации дополнительного образования, число мест	региональные нормативы, местные нормативы	суммарно 10 % от общего числа учащихся общеобразовательных организаций	51	70	не планируется
Объекты здравоохранения					
4. Амбулаторно-поликлинические учреждения, единиц	региональные нормативы	на 5 тыс. человек: 1 амбулатория, 1 центр врачебной практики (семейной медицины)	2 объекта	2 объекта	реконструкция с расширением или строительство 1 объекта <sup>31</sup>
Объекты культуры, учреждения органов по делам молодежи					
5. Клубы, учреждения клубного типа, единиц	региональные нормативы, местные нормативы	1 единица (независимо от количества населения)	1	1	не планируется
		75 мест при численности населения 7000 – 9999 чел.	576	540	реконструкция, рост на 36 мест (минимум)
6. Кинозал, единиц	местные нормативы	1 единица на населенный пункт от 3 тыс. чел.	1	1	не планируется

<sup>30</sup> При другой расчетной базе в графе 3 указывается правило расчета.

<sup>31</sup> 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 строительство врачебной амбулатории в п. Войковицы.

1	2	3	4	5	6
7. Общедоступная библиотека с детским отделением, единиц	региональные нормативы, местные нормативы	1 единица (независимо от количества населения)	1	1	не планируется
8. Учреждения органов по делам молодежи, м <sup>2</sup> общей площади	местные нормативы	25 м <sup>2</sup>	206	нет данных	выделение помещений в Войковицком центре культуры и спорта
Объекты физической культуры и массового спорта					
9. Спортивные залы, м <sup>2</sup> площади пола	региональные нормативы, местные нормативы	350 м <sup>2</sup>	2881	849	2370
10. Плоскостные спортивные сооружения, тыс. м <sup>2</sup>		1950 м <sup>2</sup>	16,05	30,11	планируется по проектам планировки территории
11. Плавательные бассейны, м <sup>2</sup> зеркала воды		75 м <sup>2</sup>	617,25	нет	строительство 620 м <sup>2</sup>
Объекты торговли и общественного питания, коммунально-бытового и иного обслуживания					
12. Торговые объекты, м <sup>2</sup> площади торговых объектов	местные нормативы	393,3 м <sup>2</sup>	3237	2581	предлагается строительство 750 м <sup>2</sup>
13. Рынки, м <sup>2</sup> площади торговых объектов		24 м <sup>2</sup>	198	209	
14. Предприятия общественного питания, посадочные места		40 посадочных мест	329	236	предлагается строительство на 93 мест
15. Банно-оздоровительный комплекс, помывочные места		7 помывочных мест	58	20	предлагается строительство или реконструкция с расширением на 38 мест
16. Предприятия бытового обслуживания населения, рабочие места		3 рабочих места	25	15	предлагается строительство на 10 мест

1	2	3	4	5	6
17. Аптеки, м <sup>2</sup> общей площади	региональные нормативы, местные нормативы	14 м <sup>2</sup>	115	32	строительство <sup>32</sup> 83 м <sup>2</sup>
18. Многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ), единиц	региональные нормативы	1 окно на 5 тыс. жителей	2	2 <sup>33</sup>	не планируется

<sup>32</sup> Строительство встроенного помещения для аптеки предусмотрено в проекте планировки территории нового жилого квартала в п. Войковицы.

<sup>33</sup> Удаленное рабочее место «Войковицы» филиала ГБУ ЛО «МФЦ «Гатчинский» в п. Войковицы, ул. Молодежная, 1

### **Объекты образования**

В соответствии с региональными нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области и местными нормативами градостроительного проектирования Войсковицкого сельского поселения вместимость 2 муниципальных детских садов является достаточной на расчетный срок генерального плана. Детская школа искусств полностью покрывает потребность населения в учреждениях дополнительного образования детей.

Население сельского поселения постоянно пополняется семьями с детьми школьного возраста. Схемой территориального планирования Гатчинского муниципального района предложена реконструкция здания детского сада Войсковицкой СОШ № 1 в п. Войковицы под начальную школу. При реконструкции детского сада, исходя из наличия в действующих группах детского сада 120 мест (имеются вакантные места) и проектной вместимости здания 150 мест переоборудованию для организации классов подлежат помещения на 30 мест.

Войсковицкое сельское поселение имеет довольно высокую долю населения моложе трудоспособного возраста. На расчетный срок, при численности населения 8,23 тыс. человек, в возрасте моложе трудоспособного предполагается до 18 % от общей численности населения (порядка 1480 человек). Таким образом, на 2043 г. численность детей в возрасте 1 – 6 лет оценивается в 555 человек, в возрасте 7 – 17 лет - 1020 человек.

В соответствии с нормами СП 42.13330.2016 необходимо обеспечить местами в детских садах 85 % лиц в возрасте 1 - 6 лет (необходимы 472 места), общеобразовательных организациях - 100 % охват детей неполным средним образованием и 75 % охват детей в старших классах (974 места), что больше значений, полученных при расчете по нормативам в таблице 4.3.3. При расчете по нормам СП 42.13330.2016 на расчетный срок в дошкольных образовательных организациях и детской школе искусств достаточное количество мест, в общеобразовательных организациях возможно возникновение дефицита в размере 174 места. Таким образом, на расчетный срок здание детского сада Войсковицкой СОШ № 1 полностью необходимо для организации дошкольного образования.

Предлагается включить в схему территориального планирования Гатчинского муниципального района мероприятие по реконструкции двухэтажного здания Войсковицкой СОШ № 1 (прирост 200 мест на 1 и 2 ступенях обучения) с оборудованием приспособлениями, обеспечивающими доступ инвалидов и лиц с ограниченными возможностями здоровья, либо мероприятие по строительству начальной школы – детского сада на 200 мест. Возможное место размещения начальной школы – детского сада - д. Карстолово (северная часть деревни рядом с планируемой зоной застройки малоэтажными жилыми домами п. Войковицы).

Первый вариант представляется предпочтительным. Второй вариант с внесением в схему территориального планирования мероприятия по размещению начальной школы – детского сада в д. Карстолово потребует внесения изменений в генеральный план с формированием новой общественно-деловой зоны площадью не менее 1,0 га (предварительная оценка). Территория д. Карстолово преимущественно расположена вне радиуса доступности 500 м до зданий детских садов, расположенных в п. Войковицы. При размещении в д. Карстолово начальной школы – детского сада она сможет удовлетворить потребность населения деревни в размере 50 - 60 мест в дошкольных группах.

В зонах застройки индивидуальными жилыми домами п. Войковицы, а также в д. Рябизи, д. Тяглино на 2043 г. суммарно численность населения составит 0,88 тыс. человек. Исходя из нормативного радиуса доступности 500 м, следует размещать не менее 3 объектов дошкольного образования по 1 разновозрастной группе общей вместимостью 35 мест: 2 объекта в п. Войковицы и 1 объект в д. Тяглино. В д. Рябизи численность населения недостаточна для организации хотя бы 1 дошкольной группы. В п. Войковицы для существующей зоны застройки малоэтажными жилыми домами, расположенной в западной части территории поселка между кладбищем и ПС «Борницы» тоже требуется 1 объект на 1 разновозрастную группу детей.

В генеральном плане принимается решение об организации семейных групп детского сада (до 7 воспитанников включительно). Семейные группы<sup>34</sup> могут решить проблему доступности дошкольного образования для существующих кварталов индивидуальной жилой застройки в северной части п. Войковицы (предположительно 2 - 4 группы), малоэтажной застройки в западной части п. Войковицы (1 - 2 группы) и в д. Тяглино (1 группа).

Организация семейных групп в д. Карстолово (2 - 4 группы) целесообразна в случае, если в схеме территориального планирования Гатчинского муниципального района не будет предусмотрено мероприятие по строительству начальной школы – детского сада в д. Карстолово.

Кроме того, согласно региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области в Войковицком сельском поселении можно размещать объекты образования регионального значения из расчета 16 мест на 1000 жителей (132 места при численности населения 8,23 тыс. в 2043 г.) с уровнем территориальной доступности 120 минут. Если такое мероприятие будет в дальнейшем предусмотрено документами стратегического планирования Ленинградской области, то объект может быть размещен на территории одной из многофункциональных общественно-деловых зон в п. Войковицы (например, на территории планируемого общественно-делового центра).

### **Объекты здравоохранения**

Схемой территориального планирования Ленинградской области в области образования, здравоохранения, социального обслуживания, культуры, физической культуры, спорта, туризма, молодежной политики, межнациональных и межконфессиональных отношений в п. Войковицы на первую очередь предусмотрено размещение врачебной амбулатории на 110 посещений в смену. Размещение этой амбулатории фактически реализует предложение схемы территориального планирования Гатчинского муниципального района по строительству офиса врача общей практики (предлагался в Сяськелевском или Войковицком сельском поселении). Для размещения амбулатории в генеральном плане сформирована зона специализированной общественной застройки по ул. Молодежная напротив детского сада. Планируемые зоны застройки среднеэтажными и малоэтажными домами, здание школы и 2 здания детских садов целиком находятся в радиусе 450 м от планируемого места размещения амбулатории, существующая зона застройки малоэтажными домами в обособленной западной части п. Войковицы также находится в пределах пешеходной доступности амбулатории (менее 1500 м).

С учетом сохранения кабинета врача общей практики «Новый Учхоз» Войковицкой врачебной амбулатории в п. Новый Учхоз имеется возможность полностью удовлетворить потребности населения в первичной доврачебной медико-санитарной помощи и паллиативной медицинской помощи на расчетный срок изменений в генеральный план.

### **Объекты социальной защиты населения**

По данным комитета социальной защиты населения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, на территории Войковицкого сельского поселения учреждения социальной защиты населения отсутствуют и в рамках расчетного срока не планируются.

### **Объекты культуры, учреждения органов по делам молодежи**

Муниципальная программа Гатчинского муниципального района «Развитие сферы культуры в Гатчинском муниципальном районе» в 2021 – 2025 гг.» в числе приоритетных задач называет увеличение количества посетителей организаций культуры на 3 % ежегодно.

Схемой территориального планирования Гатчинского муниципального района предусматривается возможность строительства в Войковицком сельском поселении нового дома культуры. В генеральном плане предлагается реконструировать существующее здание Войковицкого центра культуры и спорта путем сооружения пристроя или мансардного этажа.

<sup>34</sup> Семейная группа (семейная дошкольная группа) - группа муниципального детского сада, функционирующая на дому или в отдельном специально арендованном помещении. Возможность создания таких групп закреплена в приказе Министерства просвещения Российской Федерации от 31.07.2020 № 373 «Об утверждении порядка организации и осуществления образовательной деятельности по основным общеобразовательным программам – образовательным программам дошкольного образования».

Отдельное здание кинотеатра не планируется – кинопоказы организуются в залах дома культуры. В случае, если по результатам обследования будет принято решение о нецелесообразности реконструкции существующего здания дома культуры, предлагается осуществить строительство нового дома культуры в зоне специализированной общественной застройки между ул. Дачная и пл. Манина за Николаевским храмом.

Реконструкция существующего здания или строительство нового дома культуры позволят выделить помещения для учреждений органов по делам молодежи (для работы с молодежью) в количестве 206 м<sup>2</sup> (по 25 м<sup>2</sup> на 1 тыс. жителей на 2043 г.) и краеведческого музея (фондохранилище и выставочные залы, 300 м<sup>2</sup>), который сформировался при детской школе искусств. Планируемое строительство физкультурно-оздоровительного комплекса позволит организовать на его базе работу молодежных клубов спортивной направленности.

### **Объекты физической культуры и массового и спорта**

Муниципальная программа «Развитие физической культуры и спорта в Гатчинском муниципальном районе», утвержденная постановлением администрации Гатчинского муниципального района от 16.10.2020 № 3294, среди прочего предусматривает рост доли населения, систематически занимающегося физической культурой и спортом, до 56 % от общей численности населения, а также ежегодное увеличение не менее, чем на 5 % количества человек, принимающих участие в официальных физкультурно-оздоровительных и спортивных мероприятиях.

Как показывает расчет таблицы 4.3.3, для развития физической культуры и массового спорта в Войсковицком сельском поселении необходимы спортивные залы и плавательный бассейн, по площади плоскостных спортивных сооружений на расчетный срок дефицит не наблюдается и новое строительство целесообразно только в целях повышения комфортности планируемых жилых зон (небольшие дворовые спортивные площадки).

Программой комплексного развития социальной инфраструктуры МО Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области на 2017 – 2035 гг. конкретизировано мероприятие генерального плана по строительству в п. Войковицы физкультурно-оздоровительного комплекса со спортивным или тренажерными залами (на земельном участке площадью 0,5 га).

Следует отметить, что размер земельного участка 47:23:0102003:90 (0,5 га) может быть недостаточен. Физкультурно-оздоровительный комплекс типового проекта (спортивный зал площадью пола 1080 м<sup>2</sup> и плавательный бассейн с площадью зеркала воды 400 м<sup>2</sup>) с учетом озеленения, ограждения, автостоянки и т.п. обустройства требует территории размером не менее 1,2 га. С учетом обеспечения пешеходного норматива доступности спортивных залов 1500 м для населения п. Войковицы, которое на 2043 г. составит 4,93 тыс. человек физкультурно-оздоровительный комплекс следует размещать в п. Войковицы по ул. Дачная рядом с Николаевским храмом. Такое расположение позволит включить в зону пешеходной доступности 1500 м всю территорию д. Карстолово и д. Тяглино. Характеристики объекта с учетом расчета таблицы 4.3.3 составят не менее 2370 м<sup>2</sup> площади пола спортивных залов и 620 м<sup>2</sup> площади зеркала плавательных бассейнов. Требуемая площадь для размещения оценивается в 2 га. Возможна оптимизация использования территории под общественную застройку при совместной разработке проекта планировки для размещения врачебной амбулатории, физкультурно-оздоровительного комплекса, пожарного депо: земельные участки 47:23:0102003:125, 47:23:0102003:90 и прилегающие к ним территории многофункциональных общественно-деловых зон (общая используемая площадь от 2,6 га до 2,9 га).

Такой комплекс обеспечит необходимую базу для функционирования филиала детско-юношеской спортивной школы, на базе комплекса также может вестись работа с молодежью, функционировать молодежные клубы спортивной направленности.

В расчете на новое жилищное строительство в п. Войковицы в кварталах 1 и 2 по ул. Молодежная по проекту планировки территории предусмотрено размещение новых спортивных площадок. В дальнейшем при разработке проекта планировки территории на предлагаемую в генеральном плане зону малоэтажной жилой застройки также целесообразно предусмотреть

размещение спортивных площадок во дворах для повседневного использования жителями. Возможно размещение 2 спортивных площадок в д. Карстолово, где планируется довольно плотная жилая застройка индивидуальными жилыми домами. Всего предлагается разместить 10 объектов: 1 физкультурно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном и встроенным банно-оздоровительным комплексом; 1 физкультурно-оздоровительный комплекс открытого типа, 6 объектов с единой пропускной способностью по 20 человек каждый и 2 объекта с меньшей единовременной пропускной способностью (подробнее характеристики и местоположение указаны в таблице 4.3.4). Суммарная площадь спортивных площадок составит 4450 м<sup>2</sup>.

### **Торговля, общественное питание, коммунально-бытовое обслуживание**

В соответствии с расчетами по нормативам в Войковицком сельском поселении сохраняется потребность в размещении на расчетный срок объектов розничной торговли, общественного питания, а также объектов бытового обслуживания (приемные пункты бытового обслуживания).

Предлагается увеличить торговые площади розничной торговли за счет строительства коммерческих объектов в новых многофункциональных общественно-деловых зонах в п. Войковицы (не менее 750 м<sup>2</sup> торговой площади). Также в общественно-деловых зонах в составе торговых комплексов целесообразно разместить дополнительные объекты бытового обслуживания населения (не менее 10 рабочих мест, порядка 100 м<sup>2</sup> площади).

Компактность размещения застройки и значительная маятниковая миграция населения на работу и учебу в г. Гатчина и г. Санкт-Петербург ограничивают возможности предпринимательства по развитию общественного питания на территории сельского поселения. Количество посадочных мест в общедоступных предприятиях общественного питания может быть увеличено, в том числе путем размещения небольших кафе в физкультурно-оздоровительном комплексе и центре культуры и спорта (встроенные помещения предусматриваются при проектировании в проектах строительства и реконструкции соответствующих объектов) – порядка 40 посадочных мест. Возможно размещение коммерческих объектов в новых многофункциональных общественно-деловых зонах в п. Войковицы (порядка 50 - 60 посадочных мест) в том числе в расчете на придорожный сервис. Объекты общественного питания могут также размещаться, при условии небольших размеров, – в жилой застройке (встроенные помещения).

Дополнительный банно-оздоровительный комплекс может разместиться в мноофункциональной общественно-деловой зоне рядом с физкультурно-оздоровительным комплексом (примерно 2 отделения по 20 мест), для него требуется примерно 0,2 га территории.

### **Итоговый перечень объектов местного значения поселения, предлагаемых к размещению на расчетный срок**

Итоговый перечень сформирован с учетом минимальной вместимости и площади объектов по технологическим требованиям и представлен в таблице 4.3.4.

Перечень и емкость учреждений и объектов обслуживания, размещаемых на территории сельского поселения, определяется в зависимости от объема реального спроса на их услуги и экономической эффективности функционирования.

Новое строительство для ликвидации дефицита объектов обслуживания местного значения сельского поселения предусматривается для объектов, обслуживающих потребности постоянного населения. Создание дополнительных объектов для обслуживания сезонного населения, возможно путем частных инвестиций (объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания).

Таблица 4.3.4

Перечень объектов местного значения поселения, предлагаемых к размещению, реконструкции на расчетный срок

Наименование	Количество объектов, емкость	Населенный пункт
<b>Объекты культуры, учреждения органов по делам молодежи</b>		
Войсковицкий центр культуры и спорта (планируемый к реконструкции)	Реконструкция здания центра культуры и спорта с увеличением его площади на 2900 м <sup>2</sup> , в том числе для размещения органов по делам молодежи (206 м <sup>2</sup> ), фондохранилища и выставочных залов краеведческого музея (не менее 300 м <sup>2</sup> ), помещения кафе (не менее 20 посадочных мест), прирост мест в зрительных залах - 40 мест.	п. Войковицы
<b>Объекты физической культуры и массового спорта</b>		
Физкультурно-оздоровительный комплекс с плавательным бассейном и встроенным банно-оздоровительным комплексом (планируемый к размещению)	Площадь пола спортивного зала 2370 м <sup>2</sup> , площадь зеркала бассейна 620 м <sup>2</sup> , банно-оздоровительный комплекс на 40 помывочных мест, встроенное кафе (не менее 20 посадочных мест).	п. Войковицы
Плоскостные спортивные сооружения	Всего 9 объектов, в том числе: 1 объект с единовременной пропускной способностью 220 человек, площадью 2800 кв. м (д. Тяглино); 6 объектов с единовременной пропускной способностью 20 человек, площадью до 250 кв. м каждый (4 объекта в п. Войковицы, 2 объекта в д. Карстолово, 1 объект в д. Тяглино); 1 объект с единовременной пропускной способностью 10 человек, площадью до 100 кв. м (п. Войковицы, западная часть поселка); 1 объект с единовременной пропускной способностью 5 человек, площадью до 50 кв. м (д. Рябизи).	п. Войковицы, 5 объектов; д. Карстолово, 2 объекта; д. Тяглино, 1 объект; д. Рябизи, 1 объект

#### **Развитие зон рекреационного назначения в населенных пунктах**

Предусматривается благоустройство зон озелененных территорий общего пользования в п. Войковицы и п. Новый Учхоз. В этих зонах планируется общее благоустройство, высадка деревьев и кустарников, мощение дорожек, размещение скамеек, урн, организация велосипедных дорожек.

#### **Сведения о планируемой территориальной доступности объектов для населения**

**Объекты здравоохранения.** В п. Войковицы предлагается место размещения планируемой амбулатории на ул. Молодежная. Региональными нормативами доступность амбулаторий не нормируется, но для фельдшерско-акушерских пунктов определен норматив комбинированной доступности 30 минут. Указанный норматив доступности амбулатории соблюдается для всех существующих и планируемых жилых зон сельского поселения. В п. Новый Учхоз существующий кабинет врача общей практики расположен в пределах 600 м от существующей жилой застройки (учитывая жилую застройку в зоне режимных территорий) и от территории планируемой новой жилой зоны.

Для всех населенных пунктов сельского поселения соблюден норматив территориальной доступности стационаров для взрослых и детей – 120 мин (г. Гатчина).

#### Объекты образования.

Для всех населенных пунктов сельского поселения соблюдены следующие нормативы территориальной доступности объектов для населения:

- общеобразовательных организаций: для 1 ступени обучения – не более 2 км пешеходной и не более 15 мин (в одну сторону) транспортной доступности, для 2 и 3 ступени – не более 4 км пешеходной и не более 30 мин (в одну сторону) транспортной доступности;
- организаций дополнительного образования детей – не более 30 мин транспортной доступности (в одну сторону).

В п. Войковицы существующая и планируемая среднеэтажная застройка, планируемая малоэтажная застройка преимущественно располагается в пределах зоны 400 м от здания школы и 300 м от зданий детских садов. Для всех указанных зон выполняются нормативы пешеходной доступности общеобразовательных организаций I ступени обучения - не более 2 км, II и III ступеней обучения - не более 4 км. Норматив доступности дошкольных образовательных организаций (500 м) не выполнен только для существующей зоны застройки малоэтажными жилыми домами, расположенной в западной части территории поселка между кладбищем и ПС «Борницы» (удалена менее чем на 2 км от здания школы). В генеральном плане предложена организация семейных групп, прикрепляемых к детскому саду в п. Войковицы

В п. Новый Учхоз вся территория жилой застройки на расчетный срок располагается в пределах 500 м от здания детского сада и 400 м от здания общеобразовательной организации.

Вся территория деревень Карстолово, Рябизи, Тяглино и п. Войковицы располагается в пределах 2 км от расположенных в п. Войковицы здания школы и зданий детских садов. Таким образом, имеется проблема доступности детских садов для населения, проживающего в зонах застройки индивидуальными жилыми домами п. Войковицы, а также населения деревень Карстолово, Рябизи, Тяглино. Указанную проблему в генеральном плане предложено решить путем организации семейных групп, прикрепленным к детским садам в п. Войковицы и п. Новый Учхоз.

Объекты культуры. Максимально допустимый уровень территориальной доступности объектов местного значения поселения для учреждений клубного типа, кинозалов - комбинированная (шаговая, транспортная) доступность 15 - 30 минут. Войковицкий центр культуры и спорта, размещаясь в центре территории сельского поселения, полностью обеспечивает выполнение норматива по комбинированной доступности для всего населения. Если сельское поселение более 5 тыс. человек, по местным нормативам к расчету принимается 1 сетевая единица учреждений клубного типа на 3 тыс. человек. Однако в связи с компактностью размещения населенных пунктов и малой перспективной численностью населения в д. Рябизи и д. Тяглино размещение филиала учреждения клубного типа не актуально.

#### Объекты физической культуры и массового спорта.

В результате строительства физкультурно-оздоровительного комплекса в п. Войковицы для всех населенных пунктов сельского поселения транспортная доступность плавательного бассейна и спортивных залов на расчетный срок менее 30 минут.

Для основной части п. Войковицы при численности населения на расчетный срок превышающей определенную местными нормативами предельную численность 2500 человек (планируется иметь на 2043 г. 4,51 тыс. чел.) на расчетный срок доступность спортивных залов, плавательного бассейна и плоскостных спортивных сооружений будет пешеходной (менее 1500 м) – норматив доступности объектов соблюдается. Для обособленной западной части п. Войковицы предусмотрена спортивная площадка. Деревня Карстолово целиком расположена в зоне доступности 1500 м от планируемого места размещения физкультурно-оздоровительного комплекса с плавательным бассейном и в ней планируется размещение спортивной площадки.

В п. Новый Учхоз имеются 3 плоскостные спортивные сооружения в радиусе доступности 500 м для всех существующих и планируемых жилых зон, в д. Рябизи и д. Тяглино запланировано размещение спортивных площадок, радиусы доступности которых также не превышают 500 м.

Объекты торговли, общественного питания, бытового обслуживания, аптеки. Размещение аптек, объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения по местным нормативам планируется в радиусе доступности 500 м при многоэтажной, среднеэтажной застройке, 800 м при малоэтажной, блокированной застройке.

В генеральном плане размещение существующих и планируемых multifunctionальных зон общественно-деловой застройки предусмотрено на расстояниях менее 500 м от жилых зон, в которых размещается существующая и планируемая среднеэтажная и малоэтажная застройка (п. Войковицы и п. Новый Учхоз). В зонах застройки индивидуальными жилыми домами согласно СП 42.13330.2016 возможно размещение объектов розничной торговли с небольшой торговой площадью и объектов общественного питания с малым числом посадочных мест.

Размещение аптеки в настоящее время предусмотрено в проекте планировки территории I квартала по ул. Молодежная в п. Войковицы (встроенное помещение в 5 корпусе), существующая аптека располагается в п. Войковицы на пл. Манина, 19. Таким образом, вся территория среднеэтажной и малоэтажной застройки п. Войковицы на расчетный срок располагается в радиусе не более 450 м от существующей и планируемой аптеки. В п. Новый Учхоз аптечный пункт действует при Войковицкой амбулатории № 2, существующая среднеэтажная жилая застройка расположена в радиусе 250 м (учитывая жилую застройку в зоне режимных территорий), территория планируемой новой жилой зоны застройки индивидуальными жилыми домами – в радиусе 600 м.

#### **Мероприятия по обеспечению жизнедеятельности инвалидов и других маломобильных групп населения**

При разработке проектов планировки на различные фрагменты территории, разработке проектов зданий и сооружений в соответствии с Федеральным законом от 21.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» предусматривается организация беспрепятственного доступа инвалидов к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры, средствам связи и информации<sup>35</sup>.

Основным принципом формирования безопасной и удобной для инвалидов среды проживания является создание условий для обеспечения беспрепятственной доступности объектов обслуживания в зонах застройки различного функционального назначения, зонах рекреационного назначения, а также в местах пользования транспортными коммуникациями, сооружениями, устройствами, пешеходными путями.

При создании доступной для инвалидов среды жизнедеятельности необходимо обеспечивать:

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

Планируемые для размещения объекты капитального строительства социальной инфраструктуры представлены на Карте планируемого размещения объектов местного значения поселения.

---

<sup>35</sup> Конкретизация требований по организации беспрепятственного доступа инвалидов и маломобильных групп населения содержится в СНиП 35-01-2001, СП 35-101-2001, СП 35-102-2001, СП 35-103-2001, СП 35-104-2001, СП 35-105-2002, РДС 35-201-99 и соответствующих технических регламентах.

#### 4.3.4. Новое жилищное строительство

В настоящее время разработаны проекты планировки территории двух кварталов в п. Войковицы по ул. Молодежная.

На земельном участке квартала 1 площадью 2,4 га предусмотрено строительство:

- жилые многоквартирные дома, высотой 5 и 8 этажей, 14742,8 м<sup>2</sup> общей площади квартир;
- в корпусе 5 предусмотрено размещение коммерческих помещений (аптека, почтовое отделение);
- спортивная площадка.

На земельном участке площадью 7,09 га предусмотрено строительство:

- жилых домов высотой 3 этажа, 28143 м<sup>2</sup> общей площади квартир;
- спортивных площадок.

В процессе обсуждения изменений в генеральный план в администрации Войковицкого сельского поселения высказаны предложения о необходимости предусмотреть дополнительные территории для нового индивидуального жилищного строительства на территории сельского поселения (таблица 4.3.5). Кроме того, на расчетный срок сохраняется предложение ранее утвержденной редакции генерального плана в отношении второй площадки для строительства малоэтажных многоквартирных жилых домов в п. Войковицы. Общий характер застройки этой территории принимается аналогичным проекту планировки квартала 2 по ул. Молодежная – жилые дома высотой 3 этажа.

Таблица 4.3.5

Расчет объемов нового жилищного строительства по Войковицкому сельскому поселению

№ п/п	Показатели	Значение на расчетный срок
1	Проектная численность постоянного населения на конец периода, тыс. чел.	8,23
2	Средняя жилищная обеспеченность постоянного населения на конец периода, м <sup>2</sup> общей площади на 1 чел.	34,34
3	Требуемый жилищный фонд для постоянного населения на конец периода, тыс. м <sup>2</sup> общей площади	282,6
4	Существующий жилищный фонд, тыс. м <sup>2</sup> общей площади	149,9
5	Убыль жилищного фонда, тыс. м <sup>2</sup> общей площади	12,1
6	Существующий сохраняемый жилищный фонд, тыс. м <sup>2</sup> общей площади	137,8
7	Объем нового жилищного строительства для постоянного населения, тыс. м <sup>2</sup> общей площади, в том числе:	144,8
	- индивидуальные жилые дома, плотность жилищного фонда до 1200 м <sup>2</sup> /га	74,5
	- многоквартирные жилые дома	70,3
8	Территории для размещения нового жилищного строительства, га, в том числе:	106,11
	- индивидуальные жилые дома с участками	89,41
	- малоэтажные многоквартирные жилые дома (3 этажа)	13,76
	- среднеэтажные жилые дома 5-8 этажей	2,80

В целях создания максимально комфортной среды для жизнедеятельности населения в генеральном плане оставлена возможность для увеличения площади планируемой жилой зоны застройки среднеэтажными жилыми домами (квартал 1) до 2,96 га. Дополнительная территория позволит увеличить количество мест для парковки личного автотранспорта, разместить

дополнительное озеленение, площадки для отдыха населения и иные объекты благоустройства. Новые зоны застройки малоэтажными жилыми домами (в том числе квартал 2) займут 13,76 га.

Новые жилые зоны располагаются компактно вокруг сформированного общественного центра п. Войковицы, на территории которого размещены основные существующие объекты обслуживания населения (школа, дом культуры, музыкальная школа), которые, как показано в разделе 4.3.3 обладают достаточной мощностью для организации обслуживания жителей новых жилых зон. Детский сад располагается на смежной территории в отдельной зоне специализированной общественной застройки, расположение планируемых к размещению физкультурно-оздоровительного комплекса и врачебной амбулатории также предусмотрено на смежных территориях общественно-деловых зон. Территория новой формируемой общественно-деловой зоны, разделяющая 2 и 3 кварталы, позволяет разместить объекты розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания в шаговой доступности. Таким образом, созданы дополнительные условия для формирования комфортной среды, насыщения территории жилых зон объектами благоустройства и озеленением.

Новое жилищное строительство на территории сельского поселения в течение расчетного срока предусматривается осуществлять за счет коммерческих и частных инвестиций, а также муниципального и областного бюджетов через реализацию целевых программ. Часть нового жилищного строительства будет осуществляться населением взамен выбывающего жилищного фонда, представленного, преимущественно, индивидуальными жилыми домами, кроме того, дополнительную площадь даст строительство пристроек к существующим индивидуальным жилым домам. Это позволит упорядочить и частично уплотнить индивидуальную жилую застройку, поскольку строительство на существующих земельных участках будет осуществляться с возведением жилых домов большей площади.

Таблица 4.3.6

Площадки нового жилищного строительства в населенных пунктах  
Войковицкого сельского поселения

№ п/п	Наименование участков	Территория, га	Жилищный фонд, тыс. м <sup>2</sup> общей площади
1	п. Войковицы, ул. Молодежная среднеэтажные жилые дома, 5–8 этажей (проект планировки территории, квартал 1)	2,96	14,7
2	п. Войковицы, малоэтажные многоквартирные жилые дома, 3 этажа (в том числе проект планировки территории, квартал 2)	13,76	55,5
3	п. Войковицы, индивидуальные жилые дома с участками	26,99	12,2
4	д. Карстолово, индивидуальные жилые дома с участками	46,72	48,7
5	п. Новый Учхоз, индивидуальные жилые дома с участками	9,87	11,0
6	д. Тяглино, индивидуальные жилые дома с участками	6,35	2,7
	<b>ИТОГО</b>	<b>106,65</b>	<b>144,8</b>

Территория, необходимая для размещения всего объема жилищного строительства в Войковицком сельском поселении, составит немногим более 106 га. В соответствии с региональными нормативами градостроительного проектирования норма обеспеченности населения площадью жилищного фонда в новых зонах застройки индивидуальными жилыми домами планируется в размере 38-42 м<sup>2</sup>. Площадь приусадебного участка меньше, а плотность застройки планируется большей в зоне застройки индивидуальными жилыми домами в п. Новый Учхоз (застройка жилыми домами по 150 м<sup>2</sup>, на участках по 10 - 12 соток). Рекомендуется выполнение проекта планировки территории на указанную зону. Компактно расположенные планируемые зоны застройки индивидуальными жилыми домами в д. Карстолово по плотности застройки будут близки к зонам в п. Новый Учхоз, поэтому также рекомендуется выполнить проект планировки территории. В п. Войковицы и д. Тяглино плотность застройки в новых зонах

застройки индивидуальными жилыми домами (потенциально менее интересные для освоения территории) на расчетный срок предполагается примерно сопоставимой с плотностью сложившейся существующей застройки, часть земельных участков может быть использована под строительство за пределами расчетного срока (после 2043 г.).

Среди площадок нового жилищного строительства предусмотрены территории для расселения населения, стоящего в очереди на получение жилья и живущих в домах, которые со временем будут признаны аварийными в связи с износом, а также для бесплатного предоставления в собственность граждан земельных участков под индивидуальное жилищное строительство в соответствии с областным законом от 04.10.2008 № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков на территории Ленинградской области».

В результате реализации намеченного строительства жилищного фонда на территории Войсковицкого сельского поселения показатель средней обеспеченности площадью жилищного фонда в расчете на 1 постоянного жителя составит порядка 34,4 м<sup>2</sup>. Плотность застройки в зонах застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами будет меньше, чем в существующих сохраняемых зонах застройки среднеэтажными жилыми домами, средняя плотность застройки индивидуальными жилыми домами увеличится с 0,18 тыс. м<sup>2</sup>/га до 0,33 тыс. м<sup>2</sup>/га.

#### **4.4. Развитие транспортной инфраструктуры**

Выработанная стратегия развития транспортной инфраструктуры базируется на анализе ее современного состояния и имеющихся документах, проектных разработках, таких как:

- Транспортная стратегия Российской Федерации на период 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 транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р (в редакции распоряжения Правительства Российской Федерации от 26.06.2024 № 1640-р);
- схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденная распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р (в редакции распоряжения Правительства Российской Федерации от 12.03.2024 № 579-р);
- схема территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 30.05.2023 № 341;
- государственная программа Ленинградской области «Развитие автомобильных дорог Ленинградской области», утвержденная постановлением Правительства Ленинградской области от 14.11.2013 № 397 (в редакции распоряжения Правительства Ленинградской области от 25.05.2023 № 332);
- Объединенная комплексная транспортная схема Санкт-Петербурга и Ленинградской области, подлежащая реализации на основании решения Координационного совета по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области от 02.06.2015;
- схема территориального планирования Гатчинского муниципального района, утвержденная решением совета депутатов Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 29.12.2010 № 134).

##### **Железнодорожный транспорт федерального значения**

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения предусмотрено мероприятие по комплексной

реконструкции участка и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива с увеличением пропускной способности участка Мга – Гатчина – Веймарн – Усть-Луга за счет строительства 161,5 км вторых главных путей и их электрификации. Изменениями в генеральный план данное мероприятие исключено в связи с его реализацией.

### **Автомобильные дороги и автотранспорт**

#### ***Объекты федерального значения***

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области транспорта также предусмотрена реконструкция автомобильной дороги А-120 «Санкт-Петербургское южное полукольцо» Кировск – Мга – Гатчина – Большая Ижора по нормативам 1Б технической категории.

Объединенной комплексной транспортной схемой Санкт-Петербурга и Ленинградской области, разработанной во исполнение поручения Координационного совета по развитию транспортной системы Санкт-Петербурга и Ленинградской области в целях повышения эффективности транспортного планирования, на территории Войсковицкого сельского поселения предусмотрено мероприятие «Строительство путепровода на пересечении федеральной автодороги «Санкт-Петербургское южное полукольцо» с перегонном «Войковицы – Елизаветино» Нарвского направления железнодорожного узла, до 2030 г.».

#### ***Объекты регионального значения***

Схемой территориального планирования Ленинградской области в области транспорта (железнодорожного, водного, воздушного), автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 30.05.2023 № 341 предусмотрена реконструкция автомобильной дороги Рошалья – Черново – Учхоз по нормам III технической категории в целях увеличения скорости транспортного сообщения между Санкт-Петербургом и прилегающими территориями Ленинградской области, а также улучшения межмуниципальных транспортных связей на территориях, прилегающих к Санкт-Петербургу.

#### ***Объекты местного значения муниципального района***

Схемой территориального планирования Гатчинского муниципального района мероприятия в части развития транспортной инфраструктуры на территории поселения не предусмотрены. Однако изменениями в генеральный план предлагается реконструкция автомобильной дороги Карстолово – Рябизи до соответствия нормам IV технической категории.

В общей сложности протяженность автодорог общего пользования не изменится и составит 13,186 км, однако повысится их доля с твердым покрытием с 75 % до 95 %.

#### ***Сеть общественного пассажирского транспорта регионального значения***

Предлагается сохранить существующую структуру автобусной сети с организацией дополнительного маршрута, обеспечивающего связь д. Рябизи с п. Войковицы. Таким образом, планируется, что все населенные пункты поселения охвачены автобусным сообщением. Протяженность автомобильных дорог с автобусным движением возрастет с 14,9 км до 17,66 км.

На пути следования автобуса предлагается устройство оборудованных автобусных остановок, ориентированных на населенные пункты поселения, а также на обслуживание мест приложения труда.

#### ***Улично-дорожная сеть местного значения поселения***

Развитие улично-дорожной сети населенных пунктов предполагает дальнейшее формирование поселковых дорог (главных улиц) и улиц в жилой застройке в поселках и деревнях в соответствии с намеченным генеральным планом освоением новых территорий, а также проведение ремонтных работ на существующих улицах во всех населенных пунктах поселения, устройство тротуаров и освещения.

Изменениями в генеральный план предусматриваются следующие мероприятия в части развития улично-дорожной сети:

- строительство улиц в жилой застройке на вновь застраиваемых территориях с устройством твердого типа покрытия в населенных пунктах общей протяженностью 11,8 км;

- благоустройство и капитальный ремонт существующих поселковых дорог, улиц в жилой застройке и проездов в границах населенных пунктов (капитальный ремонт проезжих частей с заменой грунтового покрытия на твердое, строительство тротуаров, водоотводящих лотков, полос озеленения, устройство наружного искусственного освещения);

- строительство пешеходного моста через железнодорожные пути в районе станции Войсковицы;

- реализация мероприятий государственной программы Ленинградской области «Развитие автомобильных дорог Ленинградской области».

На расчетный срок общая протяженность улично-дорожной сети в границах населенных пунктов увеличится с 22,5 до 34,3 км.

#### **Развитие объектов обслуживания и хранения автотранспорта местного значения поселения**

Согласно методике расчета, принятой Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, на расчетный срок уровень автомобилизации составит 498 автомобилей на 1000 жителей. Соответственно парк легковых автомобилей к расчетному сроку составит порядка 3,9 тыс. автомобилей.

Для размещения проектного количества автотранспорта изменениями в генеральный план принимается следующая система постоянного хранения:

- хранение автотранспорта, находящегося в собственности населения, проживающего в индивидуальной или блокированной жилой застройке, осуществляется на придомовых участках (порядка 85 % от общего количества);

- хранение автотранспорта, находящегося в собственности населения, проживающего в многоквартирной жилой застройке, планируется осуществлять в существующих гаражных кооперативах и открытых плоскостных стоянках.

В соответствии с требованиями нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области и СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» проектная потребность в объектах обслуживания автотранспорта оценивается в следующем количестве:

- 4 топливораздаточные колонки автозаправочных станций (АЗС);
- 20 постов станций технического обслуживания (СТО).

Существующее количество топливораздаточных колонок автозаправочных станций отвечает градостроительным нормативам. Количество постов СТО недостаточно для обслуживания нужд населения.

## **4.5. Развитие инженерной инфраструктуры**

### **4.5.1. Водоснабжение**

#### Расчетные расходы воды

Удельная среднесуточная норма хозяйственно-питьевого водопотребления на одного жителя принята в соответствии с СП 31.13330.2021 и на расчетный срок составит 200 л/сут на человека для многоквартирной жилой застройки, 160 л/сут на человека для индивидуальной жилой застройки.

Расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды населения определены на основании данных о прогнозной численности населения.

Коэффициент суточной неравномерности для определения расходов воды в сутки наибольшего водопотребления принят 1,2; неучтенные расходы воды – 10 %.

Удельное среднесуточное за поливочный сезон потребление воды на поливку в расчете на одного жителя принимается согласно СП 31.13330.2021 – 60 л/сут.

Расчетные расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды населения

Наименование	Население, тыс. чел.	Норма водопотребления, л/сут	Среднесуточный расход, тыс. м <sup>3</sup> /сут	Максимальный расход, тыс. м <sup>3</sup> /сут
1	2	3	4	5
Существующий сохраняемый жилой фонд				
п. Войсковицы				
Многоквартирные жилые дома	2,01	200	0,40	0,48
Индивидуальные жилые дома	0,39	160	0,06	0,07
Неучтенные расходы 10 %			0,01	0,01
Поливочные нужды	2,4	60	0,14	0,14
Итого	2,4		0,61	0,71
д. Карстолово				
Многоквартирные жилые дома	0,2	200	0,04	0,05
Индивидуальные жилые дома	0,03	160	0,005	0,01
Неучтенные расходы 10 %			0,0005	0,001
Поливочные нужды	0,23	60	0,01	0,01
Итого	0,23		0,06	0,07
п. Новый Учхоз				
Многоквартирные жилые дома	1,44	200	0,29	0,35
Неучтенные расходы 10 %			0,03	0,03
Поливочные нужды	1,44	60	0,09	0,09
Итого	1,44		0,40	0,47
д. Рябизи				
Индивидуальные жилые дома	0,02	160	0,003	0,004
Итого	0,02		0,003	0,004
д. Тяглино				
Многоквартирные жилые дома	0,01	200	0,002	0,002
Индивидуальные жилые дома	0,1	160	0,02	0,02
Неучтенные расходы 10 %			0,002	0,002
Поливочные нужды	0,11	60	0,01	0,01
Итого	0,11		0,03	0,03
Всего (сохраняемый жилой фонд)	4,2		1,11	1,28

1	2	3	4	5
Новое жилищное строительство				
п. Войковицы				
Многоквартирные жилые дома	2,23	200	0,45	0,54
Индивидуальные жилые дома	0,29	160	0,05	0,06
Неучтенные расходы 10 %			0,005	0,01
Поливочные нужды	2,53	60	0,15	0,15
Итого	2,53		0,65	0,75
д. Карстолово				
Индивидуальные жилые дома	1,17	160	0,19	0,22
Неучтенные расходы 10 %			0,02	0,02
Поливочные нужды	1,17	60	0,07	0,07
Итого	1,17		0,28	0,32
п. Новый Учхоз				
Индивидуальные жилые дома	0,26	160	0,04	0,05
Неучтенные расходы 10 %			0,004	0,005
Поливочные нужды	0,26	60	0,02	0,02
Итого	0,26		0,06	0,07
д. Тяглино				
Индивидуальные жилые дома	0,07	160	0,01	0,01
Неучтенные расходы 10 %			0,001	0,001
Поливочные нужды	0,07	60	0,004	0,004
Итого	0,07		0,02	0,02
Всего (новое жилищное строительство)	4,03		1,00	1,16
Всего по поселению	8,23		2,11	2,43

#### Пожарные расходы воды

Расход воды на пожаротушение принимается в соответствии с СП 8.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности», СП 10.13130.2020 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Нормы и правила проектирования».

Расход воды на пожаротушение для п. Войковицы, д. Карстолово, п. Новый Учхоз:

- расчетное количество одновременных наружных пожаров – 1;
- расход воды на наружное пожаротушение - 10 л/с;
- расчетное количество одновременных внутренних пожаров – 1;
- расход воды на внутреннее пожаротушение – 2,5 л/с;
- продолжительность тушения пожара – 3 ч;
- пожарный запас воды:  $(1 \times 10 + 1 \times 2,5) \times 3,6 \times 3 = 135 \text{ м}^3$ .

Расход воды на пожаротушение для д. Рябизи, д. Тягино:

- расчетное количество одновременных наружных пожаров – 1;
- расход воды на наружное пожаротушение - 5 л/с;
- расчетное количество одновременных внутренних пожаров – 1;
- расход воды на внутреннее пожаротушение – 2,5 л/с;
- продолжительность тушения пожара – 3 ч;
- пожарный запас воды:  $(1 \times 5 + 1 \times 2,5) \times 3,6 \times 3 = 81 \text{ м}^3$ .

Противопожарный водопровод объединен с хозяйственно-питьевым водопроводом.

Максимальный срок восстановления пожарного объема воды - не более 24 ч.

Пополнение пожарного запаса осуществляется за счет сокращения расхода воды на другие нужды.

#### Основные мероприятия

Водоснабжение сельского поселения будет и дальше базироваться на использовании подземных вод. В целях обеспечения санитарно-эпидемиологической надежности водозаборов хозяйственно-питьевого назначения, в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1110-02, необходима организация, обустройство зон санитарной охраны источников водоснабжения в составе трех поясов и соблюдение на их территории всех нормативных регламентов хозяйственной деятельности.

Для подачи воды нормативного качества, генеральным планом предлагается строительство водопроводных очистных сооружений (станций водоподготовки блочно-модульного типа) в п. Войковицы, п. Новый Учхоз.

Для новой застройки предусматривается строительство водопроводных сетей (12,28 км) и подключение к действующей системе водоснабжения.

Протяженность водопроводных сетей, планируемых к реконструкции, составит 5,94 км.

### **4.5.2. Водоотведение**

#### Расчетные расходы сточных вод

На основании СП 32.13330.2018 удельное среднесуточное водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод от жилых зданий следует принимать равным удельному среднесуточному водопотреблению (200 л/сут на человека для многоквартирной жилой застройки, 160 л/сут на человека для индивидуальной жилой застройки) без учета расходов на полив территорий и зеленых насаждений.

Коэффициент суточной неравномерности принят 1,2; неучтенные расходы воды – 5 %.

Таблица 4.5.2.1

Расчетные расходы сточных вод

Наименование	Население, тыс. чел.	Норма водопотребления, л/сут	Среднесуточный расход, тыс. м <sup>3</sup> /сут	Максимальный расход, тыс. м <sup>3</sup> /сут
1	2	3	4	5
Существующий сохраняемый жилой фонд				
п. Войковицы				
Многоквартирные жилые дома	2,01	200	0,40	0,48
Индивидуальные жилые дома	0,39	160	0,06	0,07
Неучтенные расходы 5%			0,003	0,004
Итого	2,4		0,47	0,56

1	2	3	4	5
д. Карстолово				
Многоквартирные жилые дома	0,2	200	0,04	0,05
Индивидуальные жилые дома	0,03	160	0,005	0,01
Неучтенные расходы 5 %			0,0002	0,0003
Итого	0,23		0,05	0,05
п. Новый Учхоз				
Многоквартирные жилые дома	1,44	200	0,29	0,35
Неучтенные расходы 5 %			0,01	0,02
Итого	1,44		0,30	0,36
д. Рябизи				
Индивидуальные жилые дома	0,02	160	0,003	0,004
Итого	0,02		0,003	0,004
д. Тяглино				
Многоквартирные жилые дома	0,01	200	0,002	0,002
Индивидуальные жилые дома	0,1	160	0,02	0,02
Неучтенные расходы 5 %			0,001	0,001
Итого	0,11		0,02	0,02
Всего (сохраняемый жилой фонд)	4,2		0,84	1,00
<b>Новое жилищное строительство</b>				
п. Войсковицы				
Многоквартирные жилые дома	2,23	200	0,45	0,54
Индивидуальные жилые дома	0,29	160	0,05	0,06
Неучтенные расходы 5 %			0,002	0,003
Итого	2,53		0,49	0,59
д. Карстолово				
Индивидуальные жилые дома	1,17	160	0,19	0,22
Неучтенные расходы 5 %			0,01	0,01
Итого	1,17		0,20	0,24
п. Новый Учхоз				
Индивидуальные жилые дома	0,26	160	0,04	0,05
Неучтенные расходы 5 %			0,002	0,002
Итого	0,26		0,04	0,05

1	2	3	4	5
д. Тяглино				
Индивидуальные жилые дома	0,07	160	0,01	0,01
Неучтенные расходы 5 %			0,001	0,001
Итого	0,07		0,01	0,01
Всего (новое жилищное строительство)	4,03		0,75	0,90
Всего по поселению	8,23		1,58	1,90

#### Основные мероприятия

Генеральным планом предусматривается развитие централизованной системы водоотведения сельского поселения.

Поверхностные стоки отводятся по самостоятельной сети дождевой канализации.

Производственные сточные воды, не отвечающие требованиям по совместному отведению и очистке с бытовыми стоками, должны подвергаться предварительной очистке на локальных очистных сооружениях.

В целях надежной работы действующей системы водоотведения необходима реконструкция канализационных насосных станций п. Войковицы и п. Новый Учхоз, канализационных очистных сооружений, расположенных около п. Войковицы.

Сточные воды п. Новый Учхоз планируется отводить на очистку на существующие очистные сооружения, для чего необходимо строительство одной канализационной насосной станции.

Новые площадки строительства предполагается подключить к системе водоотведения.

Протяженность канализационных сетей, планируемых к реконструкции, составит 1,34 км, планируемых к строительству – 15,77.

### **4.5.3. Теплоснабжение**

#### Расчетный расход тепловой энергии

Расчетные тепловые нагрузки на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение (ГВС) определены на основании СП 124.13330.2012, АВОК-8-2007 «Руководство по расчету теплопотребления эксплуатируемых жилых зданий» в зависимости от величины общей площади отапливаемых зданий и сооружений. Расчетные расходы тепловой энергии приведены на расчетный срок генерального плана.

Климатические данные:

- расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления и вентиляции – минус 26 °С;
- средняя температура за отопительный период – минус 1,8 °С;
- продолжительность отопительного периода – 220 суток.

## Расчетный расход тепловой энергии

№ п/п	Потребитель	Население, человек	Жилищный фонд, тыс. м <sup>2</sup>	Расход тепловой энергии, МВт			
				Отопление	Вентиляция	Горячее водоснабжение, среднее	Итого
1	2	3	4	5	6	7	8
I	Сохраняемый фонд						
1	п. Войковицы Многokвартирная застройка	2010	63,2	7,58	0,76	0,76	9,10
2	п. Войковицы Индивидуальная застройка	390	16,6	2,71	-	0,15	2,86
3	д. Карстолово Многokвартирная застройка	200	6,3	0,76	0,08	0,08	0,92
4	д. Карстолово Индивидуальная застройка	30	1,3	0,21	-	0,01	0,22
5	п. Новый Учхоз Многokвартирная застройка	1440	45,3	5,44	0,54	0,54	6,52
6	д. Рябизи Индивидуальная застройка	20	0,6	0,10	-	0,01	0,11
7	д. Тяглино Многokвартирная застройка	10	0,2	0,02	0,00	0,00	0,02
8	д. Тяглино Индивидуальная застройка	100	4,3	0,70	-	0,04	0,74
	ИТОГО	4200	137,8	17,52	1,38	1,59	20,49

1	2	3	4	5	6	7	8
II	Новое строительство						
1	п. Войковицы Многokвартирная застройка	2230	70,3	4,72	0,47	0,84	6,03
2	п. Войковицы Индивидуальная застройка	290	12,2	1,00	-	0,11	1,11
3	д. Карстолово Индивидуальная застройка	1170	48,7	3,97	-	0,44	4,41
4	п. Новый Учхоз Индивидуальная застройка	260	11,0	0,90	-	0,10	1,00
5	д. Тягино Индивидуальная застройка	70	2,7	0,22	-	0,03	0,25
	ИТОГО	4030	144,8	10,81	0,47	1,52	12,80
	ВСЕГО	8230	282,6	28,33	1,85	3,11	33,29

## Годовой расход тепловой энергии

Наименование	Показатель	Единица измерения	Количество	
			Всего	в том числе, показатели для индивидуального строительства
Сохраняемый фонд	Расход тепла	тыс. МВт	57,92	10,80
	То же	тыс. Гкал	49,81	9,28
Новое строительство	Расход тепла	тыс. МВт	38,94	20,13
	То же	тыс. Гкал	33,48	17,31
ВСЕГО	Расход тепла	тыс. МВт	96,86	30,93
	То же	тыс. Гкал	83,29	26,59

Основные мероприятия

Генеральным планом предлагается подключение новых многофункциональных общественно-деловых зон п. Войсковицы и п. Новый Учхоз к существующей централизованной системе теплоснабжения. Протяженность тепловых сетей, планируемых к реконструкции, составит 0,24 км, планируемых к строительству – 2,47.

Покрытие тепловых потребностей индивидуальной жилой застройки предусматривается от автономных источников.

**4.5.4. Электроснабжение**Расчетные электрические нагрузки

Расчетные электрические нагрузки жилой застройки, планируемой к размещению, определены в соответствии с таблицей 2.1.5 Инструкции по проектированию городских электрических сетей (РД 34.20.185-94). Расчетная электрическая нагрузка жилой застройки приведена к шинам 0,4 кВ ТП.

В расчетах принимается использование плит на природном газе.

Расчетные электрические нагрузки приведены на расчетный срок генерального плана.

Таблица 4.5.4.1

## Расчетные электрические нагрузки планируемой жилой застройки

Населенный пункт	Этажность	Удельная нагрузка, Вт/м <sup>2</sup>	Коэффициент реактивной мощности	Жилая площадь, м <sup>2</sup>	Суммарная электрическая нагрузка	
					Активная, кВт	Полная, кВ·А
1	2	3	4	5	6	7
п. Войсковицы, ул. Молодежная среднеэтажные жилые дома, 5 – 8 этажей (проект планировки территории, квартал 1)	5 - 8	15,6	0,94	13380	208,7	222,1
п. Войсковицы, ул. Молодежная, малоэтажные многоквартирные жилые дома, 3 этажа (проект	3	15,8	0,96	23810	376,2	391,9

1	2	3	4	5	6	7
планировки территории, квартал 2)						
п. Войковицы, малоэтажные многоквартирные жилые дома, 3 этажа	3	15,8	0,96	28940	457,3	476,3
п. Войковицы, индивидуальные жилые дома с участками	1 - 2	15,0	0,96	26950	404,3	421,1
д. Карстолово, индивидуальные жилые дома с участками	1 - 2	15,0	0,96	46980	704,7	734,1
п. Новый Учхоз, индивидуальные жилые дома с участками	1 - 2	15,0	0,96	10240	153,6	160,0
д. Тяглино, индивидуальные жилые дома с участками	1 - 2	15,0	0,96	6480	97,2	101,3
Всего					2401,9	2506,6

Расчетные электрические нагрузки планируемых на расчетный срок общественных зданий рассчитаны на основе укрупненных удельных нагрузок по таблице 2.2.1 РД 34.20.185-94.

Таблица 4.5.4.2

## Расчетные электрические нагрузки общественных зданий

Местоположение	Наименование объекта	Характеристика, единица измерения	Удельная нагрузка, кВт/единицу измерения	Электрическая нагрузка	
				Активная, кВт	Полная, кВт·А
п. Войковицы	Врачебная амбулатория	110 посещений в смену	0,46	46	47,4
п. Войковицы	Дом культуры	48 мест	0,46	22,08	24,0
п. Войковицы	Физкультурно-оздоровительный комплекс	спортивный зал общей площадью 2370 м <sup>2</sup> , бассейн площадью 620 м <sup>2</sup>	по объектам аналогам	162	176,1

Электрическая нагрузка новой промышленной территории – инвестиционной площадки Экспериментальный завод ЖБИ в п. Войковицы площадью в 7 га, принята в соответствии с инвестиционным паспортом площадки – 66,7 кВт·А.

Полная электрическая нагрузка на шинах 10 кВ определена с учетом ежегодного 1 % прироста электрической нагрузки и коэффициента совмещения максимумов нагрузок:

$$k_y = 0,55 \text{ (таблица 2.4.1 РД 34.20.185-94).}$$

Полная электрическая нагрузка в Войсковицком сельском поселении  
на шинах 6 (10) кВ

Объекты электроснабжения	Полная электрическая нагрузка (на расчетный срок), МВ·А
Жилая застройка	2,507
Общественные здания	0,248
Промышленные территории	0,067
Итого	2,822
Итого с учетом прироста нагрузки на 1 % в год	2,850
Итого с учетом коэффициента совмещения максимумов нагрузок	1,568

Основные мероприятия

В схеме и программе развития электроэнергетики Ленинградской области на 2021 – 2025 годы, утвержденной распоряжением Губернатора Ленинградской области от 30.04.2021 № 507-рг, запланирована модернизация объекта регионального значения - ПС 110 кВ Войсковицы (ПС-366) в части установки ТТ-110 кВ 2 комплекта, ТН-110 кВ 2 комплекта.

Изменений в системе электроснабжения сельского поселения не предусматривается.

#### 4.5.5. Газоснабжение

Расчетный расход природного газа

Потребление природного газа на жилищно-коммунальные нужды рассчитано в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, исходя из минимально допустимой нормы:

- 156 м<sup>3</sup>/год на человека – в многоквартирных жилых домах при оборудовании помещения газовой плитой, центральным отоплением и центральным горячим водоснабжением;
- 338,4 м<sup>3</sup>/год на человека – в индивидуальных жилых домах при оборудовании помещения газовой плитой и газовым водонагревателем при отсутствии центрального горячего водоснабжения;
- 98,4 м<sup>3</sup>/м<sup>2</sup> – отопление одного квадратного метра жилого помещения от газовых приборов (среднегодовое значение).

Отдельный расчет на производственные площадки не производится в связи с их незначительностью. На производственных зонах не планируется размещение крупных отраслевых производственных объектов. Потребление газа предприятиями в производственных зонах поселения предусматривается по остаточному принципу от имеющихся объемов газопотребления жителями поселения.

Основные мероприятия

Генеральным планом предусматривается организация газоснабжения в д. Рябизи. Газоснабжение предполагается осуществлять от планируемого межпоселкового газопровода высокого давления, проходящего по территории Большеколпанского сельского поселения Гатчинского района и получающего природный газ от газораспределительных станций «Новый Свет» и «Гатчина». Протяженность планируемых распределительных газопроводов низкого давления составит 3,47 км.

Проектом генерального плана Большеколпанского сельского поселения (опубликован в системе ФГИС ТП 01.04.2024, УИН № 4161840802020304202311231) предложена «прокладка межпоселкового газопровода высокого давления II категории до д. Новые Черницы с отводами на

д. Старые Черницы и д. Рябизи Гатчинского района к планируемому ПРГ<sup>36</sup>». В соответствии с проектом внесения изменений в схему территориального планирования Гатчинского муниципального района Ленинградской области (опубликован в системе ФГИС ТП 28.09.2021, УИН № 4161800002020301202109231) отвод до д. Старые Черницы (Большеколпанское сельское поселение) предлагается газопроводом высокого давления. После ПРГ в д. Старые Черницы объемы распределяемого газа сократятся и участок от д. Старые Черницы до д. Рябизи предлагается распределительным газопроводом среднего давления.

Таблица 4.5.5.1

Расчетный расход природного газа на жилищно-коммунальные нужды

Наименование	Потребитель	Количество, млн м <sup>3</sup> /год					
		Сохраняемый фонд		Новое строительство		Всего	
		Всего	в том числе, показатели для ИЖС <sup>37</sup>	Всего	в том числе, показатели для ИЖС	Всего	в том числе, показатели для ИЖС
1	2	3	4	5	6	7	8
п. Войковицы	Население	0,45	0,13	0,45	0,10	0,90	0,23
	Теплоисточники	7,85	1,63	8,12	1,20	15,97	2,83
	Всего	8,30	1,76	8,57	1,30	16,87	3,06
д. Карстолово	Население	0,04	0,01	0,40	0,40	0,44	0,41
	Теплоисточники	0,75	0,13	4,79	4,79	5,54	4,92
	Всего	0,79	0,14	5,19	5,19	5,98	5,33
п. Новый Учхоз	Население	0,22	-	0,09	0,09	0,31	0,09
	Теплоисточники	4,46	-	1,08	1,08	5,54	1,08
	Всего	4,68	-	1,17	1,17	5,85	1,17
д. Рябизи	Население	0,01	0,01	-	-	0,01	0,01
	Теплоисточники	0,06	0,06	-	-	0,06	0,06
	Всего	0,07	0,07	-	-	0,07	0,07
д. Тяглино	Население	0,04	0,03	0,02	0,02	0,06	0,05
	Теплоисточники	0,44	0,42	0,27	0,27	0,71	0,69
	Всего	0,48	0,45	0,29	0,29	0,77	0,74
ВСЕГО	Население	0,76	0,18	0,96	0,61	1,72	0,79
	Теплоисточники	13,56	2,24	14,26	7,34	27,82	9,58
	Всего	14,32	2,42	15,22	7,95	29,54	10,37

#### 4.6. Охрана окружающей среды. Санитарная очистка территории

На территории Войковицкого сельского поселения в целях решения задач охраны окружающей среды предлагаются следующие мероприятия:

- проведение инвентаризации стационарных и передвижных источников загрязнения окружающей среды с последующей актуализацией данных;
- проведение эколого-просветительского образования населения;
- установление санитарно-защитных зон 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

<sup>36</sup> ПРГ – пункт редуцирования газа.

<sup>37</sup> ИЖС – индивидуальное жилищное строительство.

воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования в соответствии Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222.

Режим санитарно-защитных зон определяется Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов». Новая редакция.

- реконструкция котельных в населенных пунктах поселения с заменой основного и вспомогательного оборудования и изменением мощности тепловых источников;
- для отопления и горячего водоснабжения индивидуальных домов применение индивидуальных двухконтурных котлов, работающих на газовом топливе;
- совершенствование дорожного покрытия автомобильных дорог;
- организация озеленения специального назначения в границах населенных пунктов вдоль дорог А-120 «Санкт-Петербургское южное полукольцо» Кировск – Мга – Гатчина – Большая Ижора и Р-38 Гатчина – Ополе, а также железнодорожной линии Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород;
- установление размеров водоохранных зон и прибрежных защитных полос поверхностных водных объектов;
- закрепление на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос специальными информационными знаками в соответствии с Правилами установления на местности границ водоохранных зон и границ прибрежных защитных полос водных объектов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 10.01.2009 № 17;
- благоустройство водоохранных зон водных объектов, обеспечение соблюдения требований режима их использования, установка водоохранных знаков, расчистка прибрежных территорий;
- организация зон санитарной охраны подземных источников питьевого водоснабжения в составе 3-х поясов для источников централизованного водоснабжения согласно СанПиН 2.1.4.1110-02;
- производственные сточные воды, не отвечающие требованиям по совместному отведению и очистке с бытовыми стоками, должны подвергаться предварительной очистке на локальных очистных сооружениях;
- строительство очистных установок в п. Войковицы, п. Новый Учхоз;
- строительство КНС и напорного коллектора в п. Новый Учхоз;
- реконструкция КНС в п. Войковицы, п. Новый Учхоз.

#### *Санитарная очистка территории*

Обращение с отходами на территории Войковицкого сельского поселения осуществляется согласно Территориальной схеме обращения с отходами Ленинградской области, утвержденной приказом Комитета по обращению с отходами Правительства Ленинградской области от 17.12.2021 № 19.

Ленинградская область перешла на новую систему обращения с твердыми коммунальными отходами с 1 ноября 2019 года.

Правительство Ленинградской области выстраивает работу по совершенствованию региональной системы обращения с отходами в соответствии с приоритетами государственной политики, закрепленными Стратегией развития промышленности по обработке, утилизации и обезвреживанию отходов производства и потребления на период до 2030 года, утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 25.01.2018 № 84-р.

На территории Ленинградской области стратегический приоритет развития отрасли обращения с отходами направлен на увеличение доли отбора полезных фракций для последующего их вовлечения во вторичный хозяйственный оборот. Отраслевыми органами исполнительной власти Ленинградской области разрабатывается комплекс мер поэтапного ухода

от практики размещения на полигонах Ленинградской области отходов, не прошедших производственный цикл предварительной обработки (сортировки) и извлечения полезных фракций (вторичных материальных ресурсов) и перехода на принципы циркулярной экономики.

Указанные мероприятия реализуются в рамках подпрограммы «Обращение с отходами» государственной программы Ленинградской области «Охрана окружающей среды Ленинградской области», утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 31.10.2013 № 368.

В настоящее время сбор и вывоз твердых коммунальных отходов с территории поселения осуществляется по плано-регулярной схеме. 24 апреля 2018 г. заключено соглашение с АО «Управляющая компания по обращению с отходами в Ленинградской области» о наделении статусом Регионального оператора на территории Ленинградской области. В соответствии с соглашением к полномочиям регионального оператора на 10-летний срок отнесены сбор, транспортировка, обработка, утилизация, обезвреживание, захоронение твердых коммунальных отходов на территории Ленинградской области самостоятельно или с привлечением третьих лиц. Региональный оператор обеспечивает внедрение раздельного накопления по видам отходов в соответствии с действующим законодательством.

В соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области в области обращения с отходами, в том числе с твердыми коммунальными отходами (утверждена постановлением Правительства Ленинградской области от 11.05.2023 № 302), Территориальной схемой обращения с отходами Ленинградской области территория Войсковицкого сельского поселения (Гатчинский муниципальный район) относится к Технологической зоне № 7, вывоз отходов предусмотрен на мусоросортировочный комплекс ООО «Новый свет-ЭКО» (Гатчинский муниципальный район, вблизи п. Новый Свет). Кроме того, усовершенствование системы обращения с отходами производства и потребления предполагает внедрение раздельного сбора и сортировки отходов, организацию пунктов приема вторичного сырья.

Обращение с биологическими отходами должно осуществляться в соответствии с «Ветеринарными правилами перемещения, хранения, переработки и утилизации биологических отходов» (утверждены приказом Министерства сельского хозяйства Российской Федерации от 26.10.2020 № 626).

Муниципальной программой Гатчинского муниципального района «Обеспечение комплексной безопасности Гатчинского муниципального района» на 2021-2025 годы (утверждена постановлением администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 26.10.2020 № 3470) предусмотрены мероприятия по пропаганде среди населения необходимости принятия мер в целях улучшения экологической обстановки на территории Гатчинского муниципального района, по сбору отдельных видов отходов (люминесцентные лампы, гальванические источники тепла) и мониторингу окружающей среды.

Программой комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры Войсковицкого сельского поселения на период 2013–2030 годы (утверждена решением совета депутатов Войсковицкого сельского поселения № 20 от 26.06.2013) предусмотрены следующие мероприятия:

- ликвидация несанкционированных свалок и рекультивация занимаемых ими территорий;
- мониторинг ситуации и своевременная ликвидация несанкционированных свалок вдоль дорог и вокруг населенных пунктов;
- организация пунктов сбора, приема и заготовки вторичного сырья в п. Войковицы.

#### **4.7. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие территории**

Комплекс мероприятий по развитию объектов местного значения сельского поселения направлен на обеспечение реализации полномочий сельского поселения, а также на обеспечение возможности развития его экономики в целом с учетом приоритетных направлений, заложенных в стратегических документах комплексного социально-экономического развития.

В соответствии со статьей 23 Градостроительного кодекса Российской Федерации на картах в составе генеральных планов поселений отображаются планируемые для размещения объекты местного значения<sup>38</sup> поселения в следующих областях:

- электро-, тепло-, газо- и водоснабжение населения, водоотведение;
- автомобильные дороги местного значения;
- физическая культура и массовый спорт, образование, здравоохранение, обработка, утилизация, обезвреживание, размещение твердых коммунальных отходов;
- иные области в связи с решением вопросов местного значения поселения.

Объекты культуры и отдыха (объекты рекреации, включая места традиционного отдыха населения) относятся к последней категории. Вопросы образования и здравоохранения к сфере полномочий поселения не относятся.

Согласно действующим нормативно-правовым актам при размещении, проектировании, строительстве и реконструкции на территориях населенных пунктов должен соблюдаться комплекс ограничений, обеспечивающих благоприятное состояние окружающей среды для жизнедеятельности человека и функционирования природных экосистем.

Среди ограничений, которые должны быть приняты во внимание, выделяются зоны с особыми условиями использования территорий.

В соответствии со статьей 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации зонами с особыми условиями использования территорий являются охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые законодательством Российской Федерации.

Перечень зон с особыми условиями территорий и нормативные документы, регламентирующие вид и характеристики зон, приведены в разделе «Зоны с особыми условиями использования территорий» материалов по обоснованию изменений в генеральный план.

Реализация мероприятий по строительству и реконструкции объектов местного значения, предусмотренных в генеральном плане, окажет непосредственное положительное влияние на повышение комфортности среды проживания для населения, поспособствует оптимизации экологической ситуации и улучшению здоровья населения, создаст благоприятные условия для деловой и социальной инициативы, для дальнейшего социально-экономического развития муниципального образования.

Ниже представлена оценка возможного влияния планируемых объектов на комплексное развитие территории по разделам документа.

---

<sup>38</sup> Согласно пункту 20 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации объекты местного значения - объекты капитального строительства, иные объекты, территории, которые необходимы для осуществления органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения и в пределах переданных государственных полномочий в соответствии с федеральными законами, законом субъекта Российской Федерации, уставами муниципальных образований и оказывают существенное влияние на социально-экономическое развитие муниципальных районов, поселений, городских округов.

### **Объекты электро-, тепло-, газо- и водоснабжения населения, водоотведения**

Данные объекты формируют систему инженерной инфраструктуры сельского поселения – комплекс инженерных сооружений и коммуникаций, обеспечивающих устойчивое развитие и функционирование. Проектные предложения по развитию систем инженерной инфраструктуры и размещению соответствующих объектов приведены в разделе «Развитие инженерной инфраструктуры» настоящего тома материалов по обоснованию изменений в генеральный план и в составе положений о территориальном планировании, раздел «Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение».

Размещение планируемых объектов инженерной инфраструктуры произведено в соответствии с общими планировочными принципами изменениями в генеральный план в отношении формирования территорий комплексной жилой застройки и развития застроенных территорий, формирования производственных зон, инвестиционных, обслуживающих и других видов объектов. Планируемые объекты инженерной инфраструктуры размещены в соответствующих функциональных зонах и отображены на картах планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения.

Размещение ряда объектов инженерной инфраструктуры местного значения требует установления зон с особыми условиями использования территорий. К таким зонам относятся:

- санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и иных объектов;
- санитарные разрывы от инженерных коммуникаций;
- охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры.

Реализация мероприятий изменений в генеральный план в сфере развития инженерной инфраструктуры поспособствует развитию экономики поселения в целом, а также обеспечит потребности населения в благоустройстве жилищного фонда по всем видам коммунального обслуживания.

### **Автомобильные дороги местного значения. Объекты транспортной инфраструктуры**

Планируемое размещение объектов местного значения в области автомобильных дорог местного значения и других объектов транспортной инфраструктуры выполнено с учетом мероприятий, изложенных в документах территориального планирования федерального, регионального и местного уровней.

Проектные предложения по развитию транспортной инфраструктуры и размещению соответствующих объектов приведены в разделе «Развитие транспортной инфраструктуры» материалов по обоснованию изменений в генеральный план и в составе положений о территориальном планировании.

Повышение качества существующей транспортной инфраструктуры, повышение технических характеристик улично-дорожной сети, создание новых направлений улучшит транспортное сообщение внутри муниципального образования, а также с соседними муниципальными образованиями, уменьшит затраты времени на передвижение, тем самым позволит повысить инвестиционную привлекательность территории, стимулирует развитие деловой активности, туризма и тому подобное.

Реализация запланированных мероприятий по размещению объектов транспортной инфраструктуры окажет основополагающее влияние на комплексное развитие территории и выступит одним из главных факторов успешного экономического развития муниципального образования:

- увеличится доступность и связанность территории в целом, сократятся затраты времени на передвижения населения;
- улучшится транспортная доступность до центра района – г. Гатчины;
- все населенные пункты поселения будут охвачены автобусным сообщением или находиться в зоне пешеходной доступности от него;
- повысится доступность объектов обслуживания и зон рекреации;
- будут благоустроены основные элементы улично-дорожной сети населенных пунктов;

- снизится потребность в объектах хранения и обслуживания автотранспорта.

Автомобильные дороги и другие элементы транспортной инфраструктуры могут быть зонами повышенной опасности для человека, так как здесь происходит совмещение потоков транспортных средств различного типа, объектов общественного транспорта с достаточно высокими скоростями. Для минимизации возможных аварийных ситуаций проектирование и строительство намечаемых объектов должно выполняться с соблюдением действующих технических регламентов и нормативов. Также, при строительстве объектов транспортной инфраструктуры должны учитываться требования создания безбарьерной среды для лиц с ограниченными возможностями.

Для уменьшения шумового воздействия от главных транспортных магистралей, проходящих вблизи жилых зон, необходимо устройство шумозащитных экранов и формирование специального защитного озеленения.

### **Объекты физической культуры и массового спорта; образования; здравоохранения; культуры и искусства, туризма и рекреации**

Расчетные показатели планируемых объектов обслуживания базируются на анализе обеспеченности населения объектами обслуживания местного значения и определения нормативного уровня показателей данных объектов.

Объекты местного значения отражены на карте планируемого размещения объектов местного значения сельского поселения. Также, данные о планируемых к размещению объектах представлены в разделах «Развитие объектов обслуживания населения», «Система зеленых насаждений» материалов по обоснованию изменений в генеральный план (таблица 4.3.4, таблица 4.1.3) и в положении о территориальном планировании в разделе «Сведения о видах, назначении и наименованиях планируемых для размещения объектов местного значения поселения, их основные характеристики, их местоположение».

Размещение планируемых объектов приведет к дальнейшему развитию сети объектов обслуживания, расширению номенклатуры и повышению качества оказываемых населению услуг, в том числе создаст условия для развития физической культуры и массового спорта, культуры, оказания населению первичной медико-санитарной и амбулаторной помощи, а также для развития розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения. Размещение гостиниц окажет положительное влияние на развитие туризма. Организация общественных пространств создаст условия для массового отдыха жителей поселения. Осуществление указанных мероприятий послужит одним из факторов развития поселения, повысит привлекательность его территории для жителей области и приезжих из других регионов, поспособствует росту инвестиционной привлекательности территории.

Размещение указанных планируемых объектов местного значения по обслуживанию населения не требует установления зон с особыми условиями использования территорий.

## **5. ПЕРЕЧЕНЬ И ХАРАКТЕРИСТИКА ОСНОВНЫХ ФАКТОРОВ РИСКА ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА**

### **Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций природного характера**

Климатические условия территории поселения находятся под влиянием Финского залива и характеризуются умеренно-континентальным влажным климатом с чертами морского, с нежарким летом и умеренно холодной зимой.

К опасным природным процессам и явлениям на территории сельского поселения могут быть отнесены следующие опасные процессы:

- карстовые процессы (карст проявляется в виде воронок, понор, суходолов);
- заболачивание;
- лесные пожары;
- шквалистые ураганные ветры со скоростью ветра 28 – 33 м/с,
- сильный ветер со скоростью более 20 м/с, ливневые дожди с интенсивностью 30 мм/ч и более,
- крупный град с диаметром частиц более 20 мм,
- гроза,
- сильные морозы,
- метель,
- снегопады,
- обледенение,
- гололед.

Основными причинами возникновения лесных пожаров на территории поселения являются: неосторожное обращение с огнем при посещении лесов, весенние и осенние неконтролируемые сельскохозяйственные палы (выжигание сухой травы на сенокосах, отгонных пастбищах), нарушение правил пожарной безопасности лесозаготовителями, грозовые разряды. Вероятность возникновения лесных пожаров возрастает в засушливый период из-за наличия в лесах сухостоя.

Опасные природные процессы и явления, наблюдаемые на территории сельского поселения, могут стать причиной аварий на объектах жизнеобеспечения; повреждения (обрыва) высоковольтных линий электропередач; обрушения слабо укрепленных конструкций; затопления и подтопления части застроенной территории; увеличения числа дорожно-транспортных происшествий на автодорогах.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного характера:

При угрозе ураганов, бурь, гроз:

- наблюдение и прогнозирование направления распространения урагана, оценка степени опасности для населения;
- приведение в готовность сил и средств пожаротушения, коммунальных служб, медицинских сил и средств;
- оповещение населения, информирование о правилах поведения;
- обесточивание потребителей во избежание замыканий электрических сетей;
- укрытие населения в капитальных строениях, подвалах и убежищах; защита витрин, окон с наветренной стороны;
- отказ от использования транспортных средств во время прохождения урагана.

При угрозе экстремально низких температур воздуха:

- теплозащита зданий, выделение тепловых районов, подключение резервных источников теплоснабжения;
- ветрозащита селитебных территорий в зимний период для улучшения их микроклимата от преобладающих ветров планировочными методами или с помощью посадки зеленых насаждений.

Для обеспечения пожарной безопасности в лесах:

- противопожарное обустройство лесов, в том числе строительство, реконструкция и содержание дорог противопожарного назначения, посадочных площадок для вертолетов, используемых в целях проведения авиационных работ по охране и защите лесов, прокладка просек, противопожарных разрывов;
- создание систем, средств предупреждения и тушения лесных пожаров, содержание этих систем и средств, а также формирование запасов горюче-смазочных материалов на период высокой пожарной опасности;
- мониторинг пожарной опасности в лесах;
- разработка планов тушения лесных пожаров;
- опашка территории населенных пунктов;
- создание минерализованных полос;
- пропаганда и агитация среди населения;
- наземное патрулирование пожароопасных мест;
- ограничение въезда в лес в пожароопасные периоды.

### **Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций техногенного характера**

Чрезвычайные ситуации техногенного характера могут возникнуть в случае аварий:

- на потенциально-опасных объектах, на которых используются, производятся, перерабатываются, хранятся и транспортируются взрывопожароопасные, опасные химические и биологические вещества;
- на установках, складах, хранилищах, инженерных сооружениях и коммуникациях, разрушение (повреждение) которых, может привести к нарушению нормальной жизнедеятельности населения.

В соответствии с данными Реестра потенциально опасных объектов, расположенных на территории Ленинградской области, утвержденным решением Комиссии по предупреждению и ликвидации чрезвычайных ситуаций и обеспечению пожарной безопасности Правительства Ленинградской области от 14.03.2019 (протокол № 1), потенциально опасные объекты на территории Войсковицкого сельского поселения отсутствуют.

Чрезвычайные ситуации на радиационно-опасных объектах. На прилегающей к поселению территории расположен радиационно-опасный объект 3 класса опасности – ФГБУ «Петербургский институт ядерной физики имени Б. П. Константинова».

Здания и сооружения реакторного комплекса ВВР-М располагаются на территории Петербургского института ядерной физики им. Б. П. Константинова в 1,5 км от г. Гатчина. Реакторный комплекс по всему периметру оборудован элементами физической защиты в соответствии с Правилами физической защиты ядерных материалов, ядерных установок и пунктов хранения ядерных материалов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 19.07.2007 № 456.

Органами государственного санитарного надзора для реакторного комплекса ВВР-М утверждены санитарно-защитная зона – 1100 м, зона наблюдения – 4000 м.

При гипотетической аварии в Петербургском институте ядерной физики им. Б. П. Константинова, выбросе на уровне 5 % накопленных в реакторе ВВР-М продуктов деления из трубы вентилятора суммарная доза, облучения при неблагоприятных ветрах может достичь значений 0,05 - 2,5 бэр. Через два часа, от момента гипотетической аварии, после медленного прохождения облака, мощность дозы упадет на несколько порядков. Загрязнение территории будет в виде равномерного распределения, которое не представляет серьезной опасности, но если предположить локализацию концентрации, то часть территории в 2-5 км<sup>2</sup>, может оказаться непригодной для хозяйственной деятельности без ее дезактивации. Важнейшим мероприятием явится тщательное дозиметрическое обследование и возможное установление запретных зон. Размеры зоны вероятного распространения ЧС – от 5 до 200 км<sup>2</sup>.

Действия Петербургского института ядерной физики им. Б. П. Константинова в случае возникновения чрезвычайной ситуации:

- классификация радиационной аварии; экстренное информирование администрации Ленинградской области, органов местного самоуправления, территориальных федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный надзор и контроль в области обеспечения радиационной безопасности об аварии – согласно схеме оповещения;

- рекомендации местным органам власти о проведении защитных мероприятий (на основании анализа состояния аварийного реактора и результатов проведения первичного мониторинга радиационной обстановки).

- осуществление радиационного мониторинга в здании реактора, на его площадке, в санитарно-защитной зоне и зоне наблюдения;

- обеспечение радиационной защиты персонала, участвующего в ликвидации аварии, на комплексе реактора ВВР-М и за его пределами путем мониторинга полученных доз облучения и предоставления соответствующих средств радиационной защиты.

- предотвращение или ограничение радиоактивного выброса в окружающую среду;

- оказание специализированной технической помощи местным органам власти: предоставление оперативной информации о радиационной обстановке; развертывание временного пункта радиационного мониторинга личных вещей населения с выделением для этого необходимого персонала и технических средств радиационного контроля; проведение радиационного мониторинга на территории зоны неотложных защитных мероприятий.

АО «Концерн Росэнергоатом» «Ленинградская атомная станция». При аварии с разрушением ядерного реактора на Ленинградской АЭС зона заражения от внутреннего облучения может быть глубиной до 200 км. В зону возможного радиоактивного заражения (загрязнения) попадает все население Гатчинского муниципального района.

При соблюдении режимов радиационной защиты и мер радиационной безопасности, потерь не ожидается.

При повышении предельно допустимых доз облучения разработан расчет на эвакуацию.

Мероприятия по защите населения в случае радиоактивного заражения (загрязнения):

- оповещение об опасности радиоактивного загрязнения
- укрытие в защитных сооружениях (противорадиационных укрытиях), а при их отсутствии – в зданиях с немедленной герметизацией окон, дверей, вентиляционных отверстий;
- использование индивидуальных средств защиты (противогазов, респираторов), а при их отсутствии ватно-марлевых повязок;

- использование радиационно-профилактических препаратов;

- исключение потребления загрязненных продуктов и воды;

- соблюдение правил (режимов) поведения людей на загрязненной территории;

- эвакуация при необходимости с загрязненной территории;

- ограничение доступа на загрязненную территорию;

- санитарная обработка людей, дезактивация одежды, техники, сооружений и других объектов.

#### ***Чрезвычайные ситуации на взрывопожароопасных объектах***

Взрывы, пожары на территории поселения могут возникать вследствие нарушений правил пожарной безопасности на предприятиях, на которых используются горючие материалы и легко-воспламеняемые жидкости – на объектах энергетики, АЭС, складах пиломатериалов. Пожароопасную обстановку на территории поселения формируют АО «Племенная птицефабрика Войсковицы», АО «218 авиационный ремонтный завод», ЗАО «ДСК-Войсковицы», АЭС.

Для предотвращения чрезвычайных ситуаций, связанных с взрывами и пожарами, необходимо предусматривать технические и организационные мероприятия, направленные на снижение вероятности их возникновения, защиту от огня, безопасную эвакуацию людей, беспрепятственный ввод пожарных расчетов и пожарной техники.

На предприятиях, использующих взрывопожароопасные вещества необходимо предусматривать следующие мероприятия:

- снижение запасов взрывопожароопасных веществ до минимального количества, необходимого для производства;
- хранение взрывопожароопасных веществ в резервуарах заглубленного типа с обваловкой;
- строгое соблюдение мер техники безопасности и мер противопожарной безопасности;
- организация круглосуточного дежурства персонала на предприятии;
- создание системы оповещения;
- организация своевременного обучения действию персонала при возникновении аварийной ситуации;
- проведение плановых учений;
- создание фонда индивидуальных средств защиты на предприятии.

### ***Чрезвычайные ситуации на транспорте***

Основными причинами возникновения транспортных аварий в системе автотранспорта могут быть: неблагоприятные погодные условия (гололед, туман, ливневые дожди), несоблюдение правил дорожного движения, субъективный фактор при управлении автотранспортными средствами, а также увеличение количества транспортных средств и интенсивность автомобильных перевозок.

По территории сельского поселения проходит автомобильная дорога федерального значения А-120 «Санкт-Петербургское южное полукольцо» Кировск – Мга – Гатчина – Большая Ижора.

К серьезным дорожно-транспортным происшествиям могут привести невыполнение правил перевозки опасных грузов и несоблюдение при этом необходимых требований безопасности. В случае аварий транспортных средств, осуществляющих перевозку аварийно химически опасных веществ (далее – АХОВ) или горюче-смазочных материалов (далее – ГСМ), на территории поселения могут возникнуть локальные и местные чрезвычайные ситуации. Данные аварии часто сопровождаются разливом на грунт и в водоемы опасных веществ (химических, пожароопасных). Участок заражения будет зависеть от направления и скорости приземного ветра, глубины распространения зараженного воздуха, количества (объема) вылившихся АХОВ или ГСМ.

Непосредственно к опасным маршрутам относятся дороги, используемые для доставки нефтепродуктов.

По автомобильным дорогам возможна перевозка ГСМ в автоцистернах – 16300 литров, сжиженного углеводородного газа (далее – СУГ) в автоцистернах емкостью 8, 10, 11, 20 м<sup>3</sup> и другие вещества.

При разливе (выбросе, взрыве) опасных веществ, в результате аварии транспортного средства, возможно образование зон разрушения (граница зоны средних разрушений при авариях с ГСМ может составить до 63 м, с СУГ может составить до 247 м) и пожаров.

В качестве вероятных чрезвычайных ситуаций техногенного характера при авариях на автомобильном транспорте рассматриваются:

- воспламенение (взрыв) паров легко воспламеняемых жидкостей и горючих жидкостей в результате воздействия статического электричества или разгерметизации емкости транспортировки;
- горение пролива легко воспламеняемых жидкостей и горючих жидкостей при разгерметизации емкости транспортировки.

Сценарий 1 (С1) – горение пролива (поэтапно):

- разгерметизация емкости транспортировки;
- выброс легко воспламеняемых жидкостей и горючих жидкостей или СУГ;
- возгорание пролива при наличии источника инициирования;
- горение пролива;
- поражение объектов и людей тепловым излучением.

Сценарий 2 (С2) – взрыв облака топливно-воздушных смесей (ТВС) (поэтапно):

- разгерметизация емкости транспортировки;
- выброс (пролив) легко воспламеняемых жидкостей и горючих жидкостей;

- образование облака ТВС;
- взрыв облака ТВС при наличии источника инициирования;
- поражение объектов и людей воздушной ударной волной.

Сценарий 3 (СЗ) – распространение токсического облака на открытой площадке (поэтапно):

- полная или частичная разгерметизация емкости транспортировки;
- выброс АХОВ;
- распространение токсического вещества в атмосфере;
- интоксикация людей.

При расчетах приняты следующие допущения:

Разгерметизация емкостей транспортировки легко воспламеняемых жидкостей и горючих жидкостей:

С1. Пожар пролива – из разрушенной емкости вытекает и участвует в горении 100 % опасного вещества. Сброс легко воспламеняемых жидкостей и горючих жидкостей происходит при свободном растекании на проезжей части, ограниченной бордюрным камнем. Толщина слоя пролившейся жидкости принимается равной 0,05 м.

С2. Взрыв ТВС – из разрушенной емкости вытекает 100 % опасного вещества. В формировании облака ТВС участвует 80 % массы вытекшего нефтепродукта.

С3. Емкость, содержащая АХОВ, при аварии разрушается полностью. Из разрушенной емкости вытекает 100 % АХОВ. Толщина слоя жидкости, разлившейся свободно на подстилающей поверхности, принимается равной 0,05 м по всей площади разлива. Предельное время пребывания людей в зоне заражения и продолжительность сохранения неизменными метеорологических условий (степени вертикальной устойчивости атмосферы, направления и скорости ветра) составляет 4 часа. Метеорологические условия: степень вертикальной устойчивости атмосферы – изотермия, скорость ветра 3 м/с, температура в районе аварии составляет 20 °С. Расчет параметров производится на время 4 часа от начала аварии.

Масса опасных веществ, способных участвовать в идентифицированных сценариях аварий, оценивалась на основе анализа технологии и режимных параметров обращения с горючими жидкостями. При этом при расчетах выбирался наиболее неблагоприятный вариант аварии, при котором в аварии участвует наибольшее количество веществ.

В расчетах принимается заполнение единичной емкости транспортировки опасным веществом на 90 %. Наличие источника воспламенения пролива или облака топливно-воздушной смеси (далее – ТВС) принимается как условное.

При рассмотрении варианта аварии, развивающейся с последующим взрывом ТВС пролива нефтепродуктов или сжиженных углеводородных газов из емкости транспортировки, тип окружающего пространства при формировании облака ТВС принят как «слабо загроможденное и свободное пространство».

При определении зон действия поражающих факторов чрезвычайной ситуации при аварии на транспортной магистрали принимается, что поврежденная емкость транспортировки может находиться на любом участке магистрали.

В качестве основных поражающих факторов чрезвычайной ситуации рассматриваются: тепловой поток от пламени «горящего разлива», плотность которого зависит от площади разлива, мощности тепловой эмиссии пламени и избыточное давление во фронте ударной волны взрыва, а также токсическое воздействие АХОВ.

Определение поражающих факторов и последствий различных сценариев аварий выполнены по методикам:

- «Сборник методик по прогнозированию возможных аварий, катастроф и стихийных бедствий», книга 2, МЧС России, 1994 год;
- РД 03-409-01 «Методика оценки последствий аварийных взрывов топливно-воздушных смесей»;
- РД 52.04.253-90 «Методика прогнозирования масштабов заражения сильнодействующими ядовитыми веществами при авариях (разрушениях) на химически опасных объектах и транспорте»;

- Программа «Взрыв ТВС» научно-производственного объединения «Диагностика и анализ риска» (лицензия Госстроя России № Д433639 от 09.03.2004);
- Программа «АХОВ» научно-производственного объединения «Диагностика и анализ риска» (лицензия Госстроя России № Д433639 от 09.03.2004).

Параметры поражения, принимаемые при оценке обстановки, возникшей в результате аварии, развивающейся со взрывом нефтепродуктов, представлены в таблице 5.1.

Таблица 5.1

Параметры поражения, принимаемые при оценке обстановки, возникшей в результате аварии, развивающейся со взрывом нефтепродуктов

Поражение зданий и сооружений	Избыточное давление, кПа
Полное разрушение зданий	65,9 – 70
Тяжелые (сильные) повреждения, здание подлежит сносу	33
Средние повреждения, возможно восстановление здания	25
Разбито 90 % остекления, возможны слабые разрушения	4
Разбито 50 % остекления	2

Параметры зон поражения наиболее опасных поражающих факторов чрезвычайной ситуации при рассмотренных вариантах аварий приведены в таблицах 5.2 – 5.6.

Таблица 5.2

Параметры поражающих факторов при авариях с легко воспламеняемыми жидкостями и горючими жидкостями при разгерметизации автомобильной емкости транспортировки с пожаром пролива нефтепродуктов (сценарий 1)

Наименование вещества	Количество, т	Площадь пожара (при растекании по магистрали), м <sup>2</sup>	Радиусы зон поражения людей (м), с учетом образующейся при горении пролива интенсивности теплового излучения (кВт/м <sup>2</sup> )	
			ожог 1-й степени через 6 – 8 с, ожог 2-й степени через 12 – 16 с, при 10,5 кВт/м <sup>2</sup> , м	безопасное расстояние для человека в брезентовой одежде, при 4,2 кВт/м <sup>2</sup> , м
Бензин	25	640,5	17	27

Таблица 5.3

Предельные параметры для возможного поражения людей при аварии СУГ

Степень травмирования	Значения интенсивности теплового излучения, кВт/м <sup>2</sup>	Расстояния от объекта, на которых наблюдаются определенные степени травмирования, м
Ожоги III степени	49,0	38
Ожоги II степени	27,4	55
Ожоги I степени	9,6	92
Болевой порог (болезненные ощущения на коже и слизистых)	1,4	Более 100

Таблица 5.4

Параметры зон поражения при аварии с взрывом ТВС при разгерметизации автомобильной емкости транспортировки с автомобильным бензином (сценарий 2)

Избыточное давление, приводящее к поражению зданий (к поражению людей на открытой местности), кПа	Поражение зданий и сооружений и людей в зданиях и сооружениях		Поражение людей на открытой местности	
	радиус зоны, м	% пораженных людей	радиус зоны, м	% пораженных людей
65,9 (70)	нет	нет	нет	нет
33 (55)	нет	90	нет	нет
25 (24)	нет	50	нет	50
4 (16)	205	10	нет	10
2 (5)	427	1	159	1

Таблица 5.5

Характеристики зон поражения при авариях с ГСМ и СУГ

Параметры	автомобильная цистерна	
	ГСМ	СУГ
Объем резервуара, м <sup>3</sup>	8	14,5
Разрушение емкости с уровнем заполнения, %	95	85
Масса топлива в разлиии, т	5,85	9,64
Эквивалентный радиус разлиия, м	7	9,4
Площадь разлиия, м <sup>2</sup>	152	275,5
Доля топлива, участвующая в образовании ГВС	0,02	0,7
Масса топлива в ГВС, т	0,12	6,75
<b><i>Зоны воздействия ударной волны на промышленные объекты и людей</i></b>		
Зона полных разрушений, м	14	53
Зона сильных разрушений, м	27	107
Зона средних разрушений, м	63	247
Зона слабых разрушений, м	155	609
Зона расстекления (50 %), м	185	723
Порог поражения 99 % людей, м	14	53
Порог поражения людей (контузия), м	21	84
<b><i>Параметры огневого шара (пламени вспышки)</i></b>		
Радиус огневого шара (пламени вспышки) ОШ(ПВ), м	12,7	47,6
Время существования ОШ(ПВ), с	2,6	7
Скорость распространения пламени, м/с	30	59
Величина воздействия теплового потока на здания и сооружения на кромке ОШ(ПВ), кВт/м <sup>2</sup>	130	220
Индекс теплового излучения на кромке ОШ(ПВ)	1691	7879
Доля людей, поражаемых на кромке ОШ(ПВ), %	0	0
<b><i>Параметры горения разлиия</i></b>		
Ориентировочное время выгорания, минут: секунд	16:44	30:21
Величина воздействия теплового потока на здания, сооружения и людей на кромке разлиия, кВт/м <sup>2</sup>	104	200
Индекс теплового излучения на кромке горящего разлиия	29345	47650
Доля людей, поражаемых на кромке горения разлиия, %	79	100

Параметры поражающих факторов при авариях с АХОВ при разгерметизации емкости транспортировки на транспортной магистрали (сценарий 3)

№	Параметры	Сильнодействующие ядовитые вещества	
		аммиак	хлор
1	Масса пролившихся АХОВ, т	5	0,9
2	Количество АХОВ в первичном облаке, т	0,01	0,04
3	Время испарения АХОВ, мин.	49	53
4	Количество АХОВ во вторичном облаке, т	0,05	0,19
5	Время от начала аварии, ч.	1	
6	Полная глубина зоны заражения, км	0,46	1,07
7	Глубина первичной зоны заражения, м	0,0	0,4
8	Глубина вторичной зоны заражения, м	0,46	0,87
9	Площадь зоны фактического заражения, км <sup>2</sup>	0,04	0,2
10	Площадь зоны вероятного заражения, км <sup>2</sup>	0,64	3,6
11	Геометрическая характеристика зоны вероятного заражения	Круг – 360°	

Вывод по результатам расчетов:

– при рассмотренных сценариях аварий с пожаром пролива легковоспламеняющейся жидкости и СУГ при разгерметизации емкостей транспортировки на автомагистрали зоны действия наиболее опасных поражающих факторов чрезвычайной ситуации не выходят за границы полосы отвода автомагистрали;

– при рассмотренных сценариях аварий с взрывом ТВС возможно поражение различной степени тяжести людей, зданий, инженерных сооружений и технологического оборудования:

- возможная частота реализации чрезвычайной ситуации –  $4,68 \times 10^{-3}$  год<sup>-1</sup>;
- площадь пожара – 118,8 м<sup>2</sup>;
- граница порога поражения людей на открытой местности – 92 м;
- радиус полных разрушений зданий – 41,0 м;
- численность населения, у которого могут быть нарушены условия жизнедеятельности – 5 человек;
- возможное число погибших – 1 человек, пострадавших – 5 человек.

#### Разгерметизация емкостей с АХОВ

По автомобильной дороге возможна перевозка АХОВ – аммиака, хлора, в 6 т контейнерах и другие вещества. При разливе (выбросе, взрыве) опасных веществ в результате аварии транспортного средства возможно образование зон химического заражения (радиус зоны возможного заражения при авариях с аммиаком может составить до 1,5 км, с хлором до 4 км) и пожаров.

Наиболее вероятным и опасным являются сценарии, связанные с аварией автоцистерны при нарушении правил дорожного движения или неисправности транспортного средства: разлив ядовитых веществ, выделение токсичных газов, отравление токсичными газами.

Хлор (Cl<sub>2</sub>) представляет собой зеленовато-желтый газ с резким раздражающим запахом, состоящий из двухатомных молекул. При обычном давлении он затвердевает при минус 101 °С и сжижается при минус 34 °С. Плотность газообразного хлора при нормальных условиях составляет 3,214 кг/м<sup>3</sup>, то есть он примерно в 2,5 раза тяжелее воздуха и вследствие этого скапливается в низких участках местности, подвалах, колодцах, тоннелях.

Хлор растворим в воде: в одном объеме воды растворяется около двух его объемов. Образующийся желтоватый раствор часто называют хлорной водой. Химическая активность его очень велика – он образует соединения почти со всеми химическими элементами. Основной промышленный метод получения – электролиз концентрированного раствора хлористого натрия.

Ежегодное потребление хлора в мире исчисляется десятками миллионов тонн.

Минимально ощутимая концентрация хлора – 2 мг/м<sup>3</sup>. Раздражающее действие возникает при концентрации около 10 мг/м<sup>3</sup>. Воздействие в течение 30 – 60 мин 100 – 200 мг/м<sup>3</sup> хлора опасно для жизни, а более высокие концентрации могут вызвать мгновенную смерть.

Следует помнить, что предельно допустимые концентрации хлора в атмосферном воздухе: среднесуточная – 0,03 мг/м<sup>3</sup>; максимальная разовая – 0,1 мг/м<sup>3</sup>; в рабочем помещении промышленного предприятия – 1 мг/м<sup>3</sup>.

Органы дыхания и глаза защищают от хлора фильтрующие и изолирующие противогазы. С этой целью могут быть использованы фильтрующие противогазы промышленных марок: Л (коробка окрашена в коричневый цвет), БКФ и МКФ (защитный), В (желтый), П (черный), Г (черный и желтый), а также гражданские ГП-5, ГП-7 и детские.

Максимально допустимая концентрация при применении фильтрующих противогазов – 2500 мг/м<sup>3</sup>. Если она выше, должны использоваться только изолирующие противогазы. При ликвидации аварий на химически опасных объектах, когда концентрация хлора не известна, работы проводят только в изолирующих противогазах (ИП-4, ИП-5). При этом следует пользоваться защитными прорезиненными костюмами, резиновыми сапогами, перчатками. Необходимо помнить, что жидкий хлор разрушает прорезиненную защитную ткань и резиновые детали изолирующего противогаза.

При производственной аварии на химически опасном объекте, утечке хлора при хранении или транспортировке может произойти заражение воздуха в поражающих концентрациях. В этом случае необходимо изолировать опасную зону, удалить из нее всех посторонних и не допускать никого без средств защиты органов дыхания и кожи. Около зоны держаться с наветренной стороны и избегать низких мест.

При утечке или разливе хлора нельзя прикасаться к пролитому веществу. Следует с помощью специалистов удалить течь, если это не вызывает опасности, или перекачать содержимое в исправную емкость с соблюдением мер предосторожности.

При интенсивной утечке хлора используют распыленный раствор кальцинированной соды или воду, чтобы осадить газ. Место разлива заливают аммиачной водой, известковым молоком, раствором кальцинированной соды или каустика.

Аммиак (NH<sub>3</sub>) представляет собой бесцветный газ с характерным резким запахом (нашатырного спирта). При обычном давлении затвердевает при температуре минус 78 °С и сжижается при минус 34 °С. Плотность газообразного аммиака при нормальных условиях составляет примерно 0,6, то есть он легче воздуха. С воздухом образует взрывоопасные смеси в пределах 15 – 28 объемных процентов NH<sub>3</sub>. Растворимость его в воде больше, чем у всех других газов: один объем воды поглощает при 20 °С около 700 объемов аммиака.

Аммиак перевозится в сжиженном состоянии под давлением, при выходе в атмосферу дымит, заражает водоемы, когда попадает в них. Предельно допустимые концентрации в воздухе населенных мест: среднесуточная и максимально разовая – 0,2 мг/м<sup>3</sup>; предельно допустимая в рабочем помещении промышленного предприятия 20 мг/м<sup>3</sup>. Запах ощущается при концентрации 40 мг/м<sup>3</sup>. Если же его содержание в воздухе достигает 500 мг/м<sup>3</sup>, он опасен для вдыхания (возможен смертельный исход).

Вызывает поражение дыхательных путей. Его признаки: насморк, кашель, затрудненное дыхание, удушье, при этом появляется сердцебиение, нарушается частота пульса. Пары сильно раздражают слизистые оболочки и кожные покровы, вызывают жжение, покраснение и зуд кожи, резь в глазах, слезотечение. При соприкосновении жидкого аммиака и его растворов с кожей возникает обморожение, жжение, возможен ожог с пузырями, изъязвления.

Защиту органов дыхания от аммиака обеспечивают фильтрующие промышленные и изолирующие противогазы, газовые респираторы. Могут использоваться промышленные противогазы марки КД (коробка окрашена в серый цвет), К (светло-зеленый) и респираторы РПГ-67-КД, РУ-60М-КД.

Максимально допустимая концентрация при применении фильтрующих промышленных противогазов равна 750 ПДК (15000 мг/м<sup>3</sup>), выше которой должны использоваться только

изолирующие противогазы. Для респираторов эта доза равна 15 ПДК. При ликвидации аварий на химически опасных объектах, когда концентрация аммиака неизвестна, работы должны проводиться только в изолирующих противогазах.

Чтобы предупредить попадание аммиака на кожные покровы, следует использовать защитные прорезиненные костюмы, резиновые сапоги и перчатки.

Наличие и концентрацию аммиака в воздухе позволяет определить универсальный газоанализатор УГ-2. Пределы измерений: до 0,03 мг/л – при просасывании воздуха в объеме 250 мл; до 0,3 мг/л – при просасывании 30 мл. Концентрацию  $\text{NH}_3$  находят на шкале, где указан объем пропущенного воздуха. Цифра, совпадающая с границей окрашенного в синий цвет столбика порошка, укажет концентрацию аммиака в миллиграммах на литр.

Прогнозирование масштабов зон заражения выполнено в соответствии с Методикой прогнозирования масштабов возможного химического заражения аварийно химически опасными веществами при авариях на химически опасных объектах и транспорте (СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне. Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90»).

В качестве вероятных чрезвычайных ситуаций техногенного характера при авариях на автодороге рассматривается: интоксикация людей при распространении токсического облака АХОВ при разгерметизации емкости транспортировки.

Исходные данные для оперативного прогнозирования масштабов возможного химического заражения АХОВ:

- общее количество АХОВ на объекте и данные о размещении их запасов в емкостях и технологических трубопроводах;
- количество АХОВ, выброшенных в атмосферу, и характер их разлива на подстилающей поверхности («свободно», «в поддон» или «в обваловку»);
- высота поддона или обваловки складских емкостей;
- метеорологические условия: температура воздуха, скорость ветра на высоте 10 м, степень вертикальной устойчивости атмосферы, определяемая в соответствии с таблицей 5.7;
- количество участвующего в аварии аммиака на транспорте – 15,2 т (83 % от объема цистерны);
- количество участвующего в аварии хлора на транспорте – 17,5 т (80 % от объема цистерны);
- плотность аммиака – 0,681 т/м<sup>3</sup>;
- плотность хлора – 1,553 т/м<sup>3</sup>;
- толщина слоя, участвующего в аварии вещества – 0,05 м.

Таблица 5.7

Степень вертикальной устойчивости атмосферы по прогнозу погоды<sup>39</sup>

Скорость ветра <sup>40</sup> , м/с	Ночь <sup>41</sup>		Утро		День		Вечер	
	ясно, переменная облачность	сплошная облачность						
меньше 2	ин	из	из (ин)	из	к (из)	из	ин	из
2–3,9	ин	из	из (ин)	из	из	из	из (ин)	из
больше 4	из	из	из	из	из	из	из	из

При заблаговременном прогнозировании масштабов возможного химического заражения на случай возможных производственных аварий в качестве исходных данных рекомендуется

<sup>39</sup> Обозначения: ин - инверсия; из - изотермия; к - конвекция; буквы в скобках - при снежном покрове.

<sup>40</sup> Скорость ветра и степень вертикальной устойчивости атмосферы принимаются в расчетах на момент аварии.

<sup>41</sup> Период от захода до восхода солнца за вычетом двух вечерних часов - ночь. Под термином «утро» понимается период времени в течение 2 ч после восхода солнца. Период от восхода до захода солнца за вычетом двух утренних часов - день, а под термином «вечер» - в течение 2 ч после захода солнца

принимать:

- за величину выброса АХОВ – количество АХОВ в максимальной по объему единичной емкости (технологической, складской, транспортной и другие); для химически опасных объектов, расположенных в сейсмических районах, а также для объектов, отнесенных к категориям по гражданской обороне, в том числе атомных станций, за величину выброса АХОВ следует принимать общий запас АХОВ на объекте;

- метеорологические условия – изотермия, скорость ветра – 3 м/с; температура воздуха – 20 °С.

Для оперативного прогнозирования масштабов возможного химического заражения при угрозе или непосредственно после аварии должны принимать конкретные данные о количестве выброшенных (разлившихся) АХОВ, реальные метеоусловия, а также иные исходные данные, которые доступны на момент прогнозирования.

Внешние границы зоны возможного химического заражения АХОВ рассчитывают по пороговой токсодозе при ингаляционном воздействии на организм человека.

Вывод по результатам расчетов:

- при сценариях аварий с разливом АХОВ (до 1 т хлора):

- возможная частота реализации чрезвычайной ситуации –  $3 \times 10^{-6}$  год<sup>-1</sup>;

- зона действия поражающих факторов – до 4 км;

- численность населения, у которого могут быть нарушены условия жизнедеятельности – 0 человек;

- безвозвратные потери – 10 %, санитарные потери тяжелой и средней тяжести – 15 %, санитарные потери легкой формы – 20 %, пороговые воздействия – 55 %.

- при сценариях аварий с разливом АХОВ (до 5 т аммиака):

- возможная частота реализации чрезвычайной ситуации –  $3 \times 10^{-6}$  год<sup>-1</sup>;

- зона действия поражающих факторов – до 2 км;

- численность населения, у которого могут быть нарушены условия жизнедеятельности – 0 человек;

- безвозвратные потери – 10 %, санитарные потери тяжелой и средней тяжести – 15 %, санитарные потери легкой формы – 20 %, пороговые воздействия – 55 %.

Решения по предупреждению чрезвычайных ситуаций на проектируемых объектах в результате аварий с АХОВ включают:

- экстренную эвакуацию в направлении, перпендикулярном направлению ветра, и указанном в сигнале оповещения гражданской обороны;

- сокращение инфильтрации наружного воздуха и уменьшение возможности поступления ядовитых веществ внутрь помещения путем установки современных конструкций остекления и дверных проемов;

- хранение в помещениях объекта (больницы, поликлиники, школы) средств индивидуальной защиты (противогазы). Предлагается использовать в качестве средств индивидуальной защиты органов дыхания фильтрующий противогаз ГП-7В с коробками по виду АХОВ.

Для предотвращения чрезвычайной ситуации или минимизации ущерба в случае возникновения аварии на автомобильной дороге необходимо выполнить мероприятия:

- улучшение качества зимнего содержания дорог, особенно на дорогах с уклонами, перед мостами, на участках с пересечением оврагов и на участках пересечения с магистральными трубопроводами, в период гололеда;

- устройство ограждений, разметка, установка дорожных знаков, улучшение освещения на автодорогах;

- комплекс мероприятий по предупреждению и ликвидации возможных экологических загрязнений при эксплуатации мостов и дорог (водоотвод с проезжей части, борьба с зимней скользкостью на мостах без применения хлоридов и песка, укрепление обочин на подходах к мостам, закрепление откосов насыпи, озеленение дорог);

- укрепление обочин, откосов насыпей, устройство водоотводов и других инженерных мероприятий для предотвращения размывов на предмостных участках;
- регулярная проверка состояния постоянных автомобильных мостов через реки и овраги;
- очистка дорог в зимнее время от снежных валов, сужающих проезжую часть и ограничивающих видимость;
- перевозка опасных грузов в соответствии с нормативными требованиями, предъявляемыми к данному виду деятельности;
- постоянный контроль состояния автомобильных дорог, технического состояния автомобилей.

#### ***Чрезвычайные ситуации на коммунальных системах жизнеобеспечения***

Основными причинами возникновения чрезвычайных ситуаций на коммунальных системах жизнеобеспечения являются:

- значительный износ основных производственных фондов и систем аварийного контроля;
- несвоевременный и некачественный ремонт оборудования;
- недостаточный надзор за состоянием оборудования и инженерных сетей, нарушения пожарной безопасности в зданиях жилищно-бытового и социально-культурного назначения.

Для стабильной работы коммунального комплекса необходимо осуществление следующих мероприятий:

- качественное проведение ремонта основного оборудования котельных, объектов водоснабжения и водоотведения;
- выполнение реконструкции и замены морально и физически изношенного технологического оборудования;
- рациональное и эффективное использование топлива;
- организация постоянной работы штабов по контролю за ходом подготовки к отопительному сезону;
- укомплектование организаций жилищно-коммунального хозяйства техникой и нормативными запасами материалов для оперативного выполнения аварийно-восстановительных работ;
- укомплектование объектов коммунальной энергетики квалифицированным обслуживающим персоналом, организация обучения и аттестации руководителей и рабочих основных специальностей.

#### ***Пожары***

Пожары – наиболее часто встречающаяся угроза на территории сельского поселения. Согласно статистическим данным пожары возникают чаще всего из-за неисправности электротехнического, печного оборудования и неосторожного обращения с огнем, а на промышленных объектах – от взрывов легко воспламеняемых веществ.

В настоящее время на территории сельского поселения пожарное депо отсутствует. Пожарная безопасность обеспечивается силами пожарной части № 42 (г. Гатчина, ул. Роцинская, 17) и пожарной части № 43 (г. Гатчина, ул. Рошала, 16). В п. Новый Учхоз находится пожарная команда учебного центра «Можайск» Министерства обороны Российской Федерации.

Согласно схеме 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 09.11.2023 № 784, на территории поселения планируется размещение пожарного депо V типа на 6 автомобилей (объект регионального значения) в п. Войсковицы.

Источниками наружного противопожарного водоснабжения на территории сельского поселения являются наружные водопроводные сети с пожарными гидрантами; искусственные водоемы.

На территории п. Войковицы расположены два пожарных водоема. Забор воды осуществляется по дорогам общего пользования, в любом доступном для съезда машины месте. Размещение новых пожарных водоемов на территории поселения не предполагается.

Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности:

- постепенная ликвидация ветхого и аварийного жилого фонда;
- содержание существующего жилого фонда в надлежащем состоянии с учетом требований пожарной безопасности;
- организация нормативных противопожарных разрывов в застройке;
- обеспечение беспрепятственного проезда пожарных, санитарных, аварийных машин ко всем объектам защиты на территории сельского поселения;
- оборудование зданий системами пожарной сигнализации.

### **Перечень возможных источников чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера**

На территории поселения возможны единичные случаи возникновения эпидемических (природных) очагов по клещевому энцефалиту. Вспышки заболеваний возможны в весенне-летний период. Среди населения сохраняется вероятность заболевания острыми респираторными вирусными инфекциями и новой коронавирусной инфекцией, вызванной 2019-nCoV. Заболевания прогнозируются среди всех слоев населения.

Среди сельскохозяйственных животных могут возникнуть болезни у крупного рогатого скота: лейкоз, ящур, сибирская язва, ящур; у птиц – птичий грипп; у свиней – свиной грипп.

Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций биолого-социального характера:

- осуществление мероприятий, направленных на раннее выявление и изоляцию заболевших (госпитализация, врачебные осмотры контактных лиц, лабораторное обследование контактных (бактериологическое, серологическое), медицинское наблюдение за контактными и другое);
- осуществление мероприятий, направленных на выявление и пресечение путей и факторов передачи инфекции (мероприятия по контролю на различных объектах, лабораторное исследование воды, пищевых продуктов, дезинфекция);
- осуществление мероприятий, направленных на гигиеническое обучение и повышение информированности населения (статьи, пресс-конференции, памятки, пресс-релизы);
- обеспечение медицинских формирований медицинским и специальным имуществом;
- создание резерва медицинского имущества на случай чрезвычайных ситуаций, определение перечня и объема медицинского имущества;
- создание переходящего неснижаемого запаса медикаментов;
- осуществление мероприятий по предупреждению распространения новой коронавирусной инфекции, вызванной 2019-nCoV, регламентированных постановлением главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 24.01.2020 № 2 «О дополнительных мероприятиях по недопущению распространения новой коронавирусной инфекции, вызванной 2019-nCoV»;
- проведение профилактических бесед с фермерами и владельцами крупнорогатого скота и свиней об инфекционных заболеваниях животных, их профилактики, симптоматики, о необходимости проведения экспертиз убитых животных;
- контроль выполнения ветеринарно-санитарных требований на территории муниципального образования, в том числе при убое, хранении и переработке продуктов животного происхождения;
- осуществление уборки несанкционированных свалок мусора, привлекающих внимание животных, в целях предотвращения случаев захода диких животных в населенные пункты;
- предупреждение заболевания клещевым энцефалитом с помощью неспецифической (применение специальных защитных костюмов, акарицидно-репеллентных и акарицидных отпугивающих средств) и специфической профилактики (профилактические прививки; серопротекторная профилактика).

## 6. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Показатели	Единица измерения	Современное состояние, 2022 г.	Расчетный срок, 2043 г.
1	2	3	4
<b>I. Территория</b> <sup>42</sup>			
Общая площадь земель в границе муниципального образования	га	3132,23	3132,23
в том числе:			
Земли сельскохозяйственного назначения	га	970,27	937,86
Земли населенных пунктов	га	486,69	538,03
Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики. Земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения	га	513,09	611,41
Земли лесного фонда	га	1044,93	1044,93
Земли запаса	га	117,25	-
Общая площадь земель в границах населенных пунктов – всего, из них:	га	506,79	538,03
п. Войковицы	га	260,94	279,09
д. Карстолово	га	69,67	80,48
п. Новый Учхоз	га	9,29	23,46
д. Рябизи	га	41,89	23,94
д. Тяглино	га	125,01	131,06
<b>II. Функциональное зонирование территории</b>			
<b>Войковицкое сельское поселение</b>			
Жилые зоны	га	246,98	353,63
<i>зона застройки индивидуальными жилыми домами</i>	га	226,36	316,29
<i>зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)</i>	га	6,78	20,54
<i>зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)</i>	га	13,84	16,80
Общественно-деловые зоны	га	15,44	40,53
<i>многофункциональная общественно-деловая зона</i>	га	3,76	25,44
<i>зона специализированной общественной застройки</i>	га	11,68	15,09
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	295,49	557,38
<i>производственная зона</i>	га	198,77	447,43
<i>коммунально-складская зона</i>	га	9,56	7,21
<i>зона инженерной инфраструктуры</i>	га	12,61	11,94
<i>зона транспортной инфраструктуры</i>	га	74,55	90,80
Зоны сельскохозяйственного использования	га	973,86	995,02
<i>зона сельскохозяйственных угодий</i>	га	823,14	838,96
<i>зона садоводческих или дачных некоммерческих объединений граждан</i>	га	22,05	22,94

<sup>42</sup> Сведения об общей площади земель и их современном распределении по категориям приводятся в соответствии с данными, полученными путем измерения в MapInfo материалов оцифрованной топографической основы.

1	2	3	4
<i>производственная зона сельскохозяйственных предприятий</i>	га	109,48	114,06
<i>иные зоны сельскохозяйственного назначения</i>	га	19,19	19,06
<b>Зоны рекреационного назначения</b>	га	1046,80	1053,89
<i>зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)</i>	га	1,87	8,96
<i>зона лесов</i>	га	1044,93	1044,93
<b>Зоны специального назначения</b>	га	9,43	43,96
<i>зона кладбищ</i>	га	9,43	17,19
<i>зона озелененных территорий специального назначения</i>	га	-	26,77
<b>Зона режимных территорий</b>	га	256,10	87,82
<b>Иные зоны</b>	га	288,13	-
<b>поселок Войсковицы</b>			
<b>Жилые зоны</b>	га	133,33	177,04
<i>зона застройки индивидуальными жилыми домами</i>	га	115,8	142,79
<i>зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)</i>	га	6,78	20,54
<i>зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)</i>	га	10,75	13,71
<b>Общественно-деловые зоны</b>	га	14,28	31,32
<i>многофункциональная общественно-деловая зона</i>	га	3,55	17,18
<i>зона специализированной общественной застройки</i>	га	10,73	14,14
<b>Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур</b>	га	44,18	31,77
<i>производственная зона</i>	га	32,66	9,54
<i>коммунально-складская зона</i>	га	5,43	5,43
<i>зона инженерной инфраструктуры</i>	га	1,88	2,58
<i>зона транспортной инфраструктуры</i>	га	4,21	14,22
<b>Зоны сельскохозяйственного использования</b>	га	4,82	6,86
<i>зона сельскохозяйственных угодий</i>	га	2,5	4,45
<i>иные зоны сельскохозяйственного назначения</i>	га	2,32	2,41
<b>Зоны рекреационного назначения</b>	га	3,16	6,06
<i>зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)</i>	га	1,87	6,06
<i>Зона лесов</i>	га	1,29	-
<b>Зоны специального назначения</b>	га	-	26,04
<i>зона кладбищ</i>	га	-	6,24
<i>зона озелененных территорий специального назначения</i>	га	-	19,80
<b>Иные зоны</b>	га	61,17	
<i>Общая площадь функциональных зон в границах населенного пункта</i>	га	260,94	279,09
<b>деревня Карстолово</b>			
<b>Жилые зоны</b>	га	25,33	72,05
<i>зона застройки индивидуальными жилыми домами</i>	га	25,33	72,05

1	2	3	4
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	0,23	0,14
<i>зона инженерной инфраструктуры</i>	га	0,23	0,14
Зоны сельскохозяйственного использования	га	2,02	2,02
<i>зона сельскохозяйственных угодий</i>	га	2,02	2,02
Зоны рекреационного назначения	га	-	2,4
<i>зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)</i>	га	-	2,4
Зоны специального назначения	га	-	3,87
<i>зона озелененных территорий специального назначения</i>	га	-	3,87
Иные зоны	га	42,09	
<i>Общая площадь функциональных зон в границах населенного пункта</i>	га	69,67	80,48
поселок Новый Учхоз			
Жилые зоны	га	3,09	12,96
<i>зона застройки индивидуальными жилыми домами</i>	га	-	9,87
<i>зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)</i>	га	3,09	3,09
Общественно-деловые зоны	га	1,01	8,78
<i>многофункциональная общественно-деловая зона</i>	га	0,12	7,89
<i>зона специализированной общественной застройки</i>	га	0,89	0,89
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	4,44	0,85
<i>коммунально-складская зона</i>	га	2,43	-
<i>зона инженерной инфраструктуры</i>	га	0,82	-
<i>зона транспортной инфраструктуры</i>	га	1,19	0,85
Зоны рекреационного назначения	га	-	0,5
<i>зона озелененных территорий общего пользования (лесопарки, парки, сады, скверы, бульвары, городские леса)</i>	га	-	0,5
Зоны специального назначения	га	-	0,37
<i>зона озелененных территорий специального назначения</i>	га	-	0,37
Иные зоны	га	0,75	-
<i>Общая площадь функциональных зон в границах населенного пункта</i>	га	9,29	23,46
деревня Рябизи			
Жилые зоны	га	23,76	23,94
<i>зона застройки индивидуальными жилыми домами</i>	га	23,76	23,94
Зоны сельскохозяйственного использования	га	14,18	-
<i>зона сельскохозяйственных угодий</i>	га	3,54	-
<i>производственная зона сельскохозяйственных предприятий</i>	га	10,64	-
Иные зоны	га	3,95	-
<i>Общая площадь функциональных зон в границах населенного пункта</i>	га	41,89	23,94

1	2	3	4
деревня Тяглино			
Жилые зоны	га	60,99	67,64
<i>зона застройки индивидуальными жилыми домами</i>	га	60,99	67,64
Общественно-деловые зоны	га	0,15	0,43
<i>многофункциональная общественно-деловая зона</i>	га	0,09	0,37
<i>зона специализированной общественной застройки</i>	га	0,06	0,06
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур	га	1,2	2,25
<i>зона инженерной инфраструктуры</i>	га	1,2	-
<i>зона транспортной инфраструктуры</i>	га	-	2,25
Зоны сельскохозяйственного использования	га	57,39	55,75
<i>зона сельскохозяйственных угодий</i>	га	56,96	55,75
<i>производственная зона сельскохозяйственных предприятий</i>	га	0,43	-
Зоны специального назначения	га	1,69	4,99
<i>зона кладбищ</i>	га	1,69	2,26
<i>зона озелененных территорий специального назначения</i>	га	-	2,73
Иные зоны	га	3,59	-
<i>Общая площадь функциональных зон в границах населенного пункта</i>	га	125,01	131,06
III. Население			
Общая численность населения	тыс. чел.	6,22	8,23
в том числе по населенным пунктам:			
Войсковицы	тыс. чел.	4,42	4,93
Карстолово	тыс. чел.	0,04	1,40
Новый Учхоз	тыс. чел.	1,63	1,70
Рябизи	тыс. чел.	0,01	0,02
Тяглино	тыс. чел.	0,13	0,18
IV. Жилищный фонд			
Жилищный фонд – всего	тыс. м <sup>2</sup>	149,9	282,6
Ветхий и аварийный жилищный фонд	тыс. м <sup>2</sup>	0,17	0,0
Убыль жилищного фонда	тыс. м <sup>2</sup>	-	12,1
Новое жилищное строительство – всего	тыс. м <sup>2</sup>	-	144,8
в том числе:			
- средне- и малоэтажная жилая застройка	тыс. м <sup>2</sup>	-	70,3
- индивидуальная застройка с участками	тыс. м <sup>2</sup>	-	74,5
Средняя обеспеченность населения общей площадью жилищного фонда	м <sup>2</sup> /чел.	24,1	34,3
V. Муниципальные объекты обслуживания населения			
Дошкольные образовательные организации	мест	480	480
Общеобразовательные организации (с учетом предложения генерального плана по внесению изменений в схему территориального планирования Гатчинского муниципального района Ленинградской области)	мест	800	1000
Спортивные залы (всего с учетом залов общеобразовательных организаций)	м <sup>2</sup> площади пола	849	3219

1	2	3	4
Плоскостные сооружения (всего с учетом объектов общеобразовательных организаций)	тыс. м <sup>2</sup>	30,11	34,56
Плавательные бассейны	м <sup>2</sup> зеркала воды	-	620
Учреждение культурно-досугового (клубного) типа (Войсковицкий центр культуры и спорта)	зрительских мест	540	580
Библиотеки	единиц	1	1
Банно-оздоровительные комплексы	помывочных мест	20	60
Аптеки	м <sup>2</sup> общей площади	32	не менее 115,2
<b>VI. Транспортная инфраструктура</b>			
Протяженность автомобильных дорог общего пользования, всего	км	19,5	19,5
в том числе:			
- федерального значения	км	4,4	4,4
- регионального или межмуниципального значения	км	4,2	4,2
- местного значения	км	10,9	10,9
Протяженность улично-дорожной сети, всего	км	22,5	34,4
Протяженность линий движения автобуса	км	14,9	18,1
<b>VII. Инженерное оборудование и благоустройство</b>			
<b>Электроснабжение:</b>			
Коммунально-бытовые потребители	МВ·А	-	2,85
<b>Теплоснабжение:</b>			
Потребность тепла на коммунально-бытовые нужды	тыс. Гкал/год	-	26,59
Протяженность тепловых сетей	км	11,01	13,48
<b>Газоснабжение:</b>			
Потребление газа на коммунально-бытовые нужды	млн м <sup>3</sup> /год	-	10,37
Протяженность газовых сетей	км	45,09	48,56
<b>Водоснабжение:</b>			
Расход воды	тыс. м <sup>3</sup> /сут	-	2,43
Протяженность водопроводных сетей	км	17,18	29,46
<b>Водоотведение:</b>			
Расход сточных вод	тыс. м <sup>3</sup> /сут	-	1,90
Протяженность канализационных сетей	км	8,46	24,23

## ПРИЛОЖЕНИЕ 1



ПУБЛИЧНО-ПРАВОВАЯ КОМПАНИЯ  
«РОСКАДАСТР»  
(ППК «Роскадастр»)  
ФИЛИАЛ ПУБЛИЧНО-ПРАВОВОЙ КОМПАНИИ  
«РОСКАДАСТР»  
ПО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
**ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЙ ОТДЕЛ**  
(филиал ППК «Роскадастр» по Ленинградской области)  
ул. Чапаева, д. 15, к. 2, литера Б,  
Санкт-Петербург 197046  
Тел. (812) 630-40-41, 630-40-42  
e-mail: [filial@47.kadastr.ru](mailto:filial@47.kadastr.ru),  
<http://www.ros.kadastr.ru>  
ОКПО 73518130 ОГРН 1227700700633  
ИНН/КПП 7708410783/781343001  
**18.08.2023** № **исх-ГФД/01736/23**  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заместителю председателя комитета  
строительства и градостроительного  
развития

Администрации Гатчинского  
муниципального района  
Ленинградской области

Н.С.Медведевой

Ленинградская область,  
г. Гатчина, ул. Киргетова, д. 1

Уважаемая Наталья Станиславовна!

Рассмотрев Ваш запрос от 17.08.2023 года, Территориальный отдел Филиала ППК «Роскадастр» по Ленинградской области, по вопросу предоставления информации о наличии водных объектов, расположенных на территории муниципального образования Войковицкого сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области, сообщает следующее.

Согласно материалам по передаче земель в ведение Войковицкого сельского Совета Гатчинского района Ленинградской области (Решение Совета народных депутатов №210/2 от 30.09.1991 года, водные объекты на территории Войковицкого сельского поселения отсутствуют.

Приложение: Решение Совета народных депутатов №210/2 от 30.09.1991

Ведущий инженер  
Территориального отдела



О.С.Александрова

-25-

Войсковицкий сельский (поселковый)  
Совет народных депутатов  
Гатчинского района Ленинградской области

### Р Е Ш Е Н И Е

№ 210/2 от 30.09.91 1991г.

Об установлении черты сельских населенных пунктов и передаче земель в ведение сельского (поселкового) Совета народных депутатов



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН  
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: 4829BE00598DE0AC48DCFF81E2E787D3  
Владелец: Александрова Ольга Сергеевна  
Действителен: с 09.08.2023 до 09.11.2024

Рассмотрев представленные материалы землеустроительного дела по установлению черты сельских населенных пунктов (поселков) и передаче земель в ведение Войсковицкого сельского (поселкового) Совета народных депутатов, руководствуясь статьями 13, 27 и 28 "Основ законодательства Союза ССР и союзных республик о земле", статьей 16 Закона РСФСР "О земельной реформе", пунктом 2 решения № 53 Президиума Ленинградского областного Совета от 18.07.90г. Войсковицкий сельский (поселковый) Совет народных депутатов РЕШИЛ:

I. Одобрить материалы землеустроительного дела по установлению границ сельских населенных пунктов и передаче земель в ведение и распоряжение Войсковицкого сельского (поселкового) Совета и просить Гатчинский районный Совет народных депутатов:

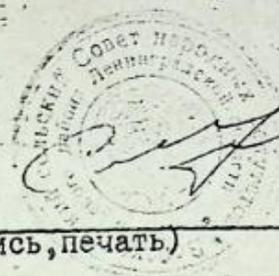
I.1. Передать в ведение и распоряжение Войсковицкого сельского (поселкового) Совета 413,7 га земель, из них земель сельскохозяйственных предприятий 405,1 га, земель        лесхоза (леспромхоза)        га, земель        ДРСУ        га, земель Госземзапаса        га, земель лесного фонда        га, земель железнодорожного транспорта        га, земель обороны 7,5 га, земель        га.

I.2. Изъять для передачи в ведение Войсковицкого сельского (поселкового) Совета из состава земель ~~еожхоза~~ ц/р Войсковицк 404,6 га, в т.ч. пашни 66,4 га, сельхозугодий 144,0 га

I.3. Исходя из имеющегося земельного фонда, передаваемого в ведение и распоряжение Войсковицкого сельского (поселкового) Совета народных депутатов и руководствуясь пунктом 9 решения №107/93 от 22.03.91г. Президиумов Ленинградского областного и городского Советов народных депутатов, установить предельные размеры земельных участков, выделяемых

для ведения личных подсобных хозяйств 0,5 га, садоводства  
0,10 га, огородничества 0,04 га. Для семей, имеющих 5 и более детей  
размеры указанных участков увеличить в 2 разе.

Председатель сельского (поселкового)  
Совета



(подпись, печать)

Ф.И.О.



ФЕДЕРАЛЬНОЕ АГЕНТСТВО ВОДНЫХ РЕСУРСОВ

**НЕВСКО-ЛАДОЖСКОЕ  
БАСЕЙНОВОЕ ВОДНОЕ УПРАВЛЕНИЕ  
(НЕВСКО-ЛАДОЖСКОЕ БВУ)**

Средний пр. В.О., д. 26, Санкт-Петербург, 199004

Телефон: (812) 323-37-36, факс: (812) 328-76-71

E-mail: water@nlbv.ru

<http://nord-west-water.ru>

ОКПО 01032060, ОГРН 1027800556090

ИНН/КПП 7801011470/780101001

09.08.2023 № А2-28-4186  
на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Заместителю главы администрации по  
строительству и развитию  
инфраструктуры Гатчинского  
муниципального района  
Ленинградской области

Абаренко Л.И.

ул. Киргетова, д.1, каб.9,  
г. Гатчина, Гатчинский р-н,  
Ленинградская область, 188300

8137176400@mail.ru

Уважаемая Лариса Игоревна!

Невско-Ладужское бассейновое водное управление Федерального агентства водных ресурсов (далее – Невско-Ладужское БВУ) рассмотрело в рамках установленной компетенции Ваше обращение, поступившее 07.08.2023 вх. № 7906-28 по вопросу предоставления сведений из государственного водного реестра.

По результатам рассмотрения заявления сообщаем следующее.

В соответствии с Положением о Невско-Ладужском БВУ, утверждённым Приказом Федерального агентства водных ресурсов от 11.03.2014 №66 (далее – Положение), Невско-Ладужское БВУ является территориальным органом Федерального агентства водных ресурсов межрегионального уровня, осуществляющим функции по оказанию государственных услуг и управлению федеральным имуществом в сфере водных ресурсов, в том числе предоставление в установленном порядке заинтересованному лицу сведений из государственного водного реестра.

Заявления о предоставлении сведений из государственного водного реестра подлежат рассмотрению в порядке, установленном Административным регламентом предоставления Федеральным агентством водных ресурсов государственной услуги по предоставлению сведений из государственного водного реестра и копий документов, содержащих сведения, включенные в государственный водный реестр, утвержденный приказом Минприроды России от 26.09.2013 №410 (далее – Административный регламент).

Согласно п. 37 Административного регламента рассмотрению подлежат заявления физического или юридического лица либо их уполномоченных представителей, только представленных непосредственно, направленные по почте, либо с использованием федеральной государственной информационной

системы «Единый портал государственных и муниципальных услуг (функций)».

На основании изложенного, принимая во внимание п. 61.2 Административного регламента, Невско-Ладожское БВУ готово оказать государственную услугу в установленные сроки (5 рабочих дней) при обращении с заявлением в рамках Административного регламента.

Дополнительно сообщаем, что сведения по формам государственного водного реестра могут быть получены при указании конкретного наименования водного объекта.

ВрИО Руководителя



Е.А. Никитина

## ПРИЛОЖЕНИЕ 2

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.04.2022, поступившего на рассмотрение 20.04.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
20.04.2022г. № КУВИ-001/2022-59662250	
Кадастровый номер:	47:23:0157001:55
Номер кадастрового квартала:	47:23:0157001
Дата присвоения кадастрового номера:	15.04.2013
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Местоположение:	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войковицкое сельское поселение, АОЗТ "Племенная птицефабрика Войковицкы", уч. 18, 39
Площадь, м2:	43688 +/- 1258
Кадастровая стоимость, руб.:	467461.6
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственной деятельности
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Туркина Алена Валентиновна, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГАТЧИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
20.04.2022г. № КУВИ-001/2022-59662250	
Кадастровый номер:	47:23:0157001:55
1	Правообладатель (правообладатели): 1.1 Открытое акционерное общество "Российские железные дороги", ИНН: 7708503727, ОГРН: 1037739877295
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: 2.1 Собственность 47-47-17/135/2013-429 15.01.2014 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: 4.1 данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости: не зарегистрировано
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5.1	вид: Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
	дата государственной регистрации: 03.10.2013 00:00:00
	номер государственной регистрации: 47-47-17/077/2013-121
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 03.10.2013 с 03.10.2013
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: данные о правообладателе отсутствуют
	основание государственной регистрации: Кадастровый паспорт земельного участка (Выписка из государственного кадастра недвижимости), № 47/201/13-305968, выдан 24.09.2013, Филиал федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской области
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Флиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.04.2022, поступившего на рассмотрение 20.04.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
20.04.2022г. № КУВИ-001/2022-59886894	
Кадастровый номер:	47:23:0102001:409
Номер кадастрового квартала:	47:23:0102001
Дата присвоения кадастрового номера:	01.12.2006
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	47:Г1:01-58-01:0001
Местоположение:	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковичское сельское поселение, массив п. Войсковичи, Промзона № 1, уч. 7
Площадь, м2:	24629 +/- 78
Кадастровая стоимость, руб:	8895748.51
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:23:0000000:38614, 47:23:0102001:1137, 47:23:0102001:1138, 47:23:0102001:2744, 47:23:0102001:2745, 47:23:0102001:2746, 47:23:0102001:2747, 47:23:0102001:2748, 47:23:0102001:956
Категория земель:	Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения
Виды разрешенного использования:	для производства пиломатериалов
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные, ранее учтенные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Туркина Алеся Валентиновна, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГАТЧИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 5	
20.04.2022г. № КУВИ-001/2022-59886894	
Кадастровый номер:	47:23:0102001:409
1	Правообладатель (правообладатели): 1.1 Общество с ограниченной ответственностью "Форестер", ИНН: 4719019696, ОГРН: 1024702090126
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права: 2.1 Собственность 47-47-17/003/2014-494 03.03.2014 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: 4.1 данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5.1	вид: Ипотека
	дата государственной регистрации: 12.08.2021 16:33:25
	номер государственной регистрации: 47:23:0102001:409-47/054/2021-14
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Срок действия с 22.07.2021 по 22.07.2024
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости: Акционерное общество Банк "Северный морской путь", ИНН: 7750005482, ОГРН: 1097711000078
	основание государственной регистрации: Договор ипотеки (последующего залога недвижимости), № 0200100312.062021КЛ/ДИ-01, выдан 22.07.2021
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа: данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой: данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.04.2022, поступившего на рассмотрение 20.04.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
20.04.2022г. № КУВИ-001/2022-59656155			
Кадастровый номер:		47-23-0157001-56	
Номер кадастрового квартала:		47-23-0157001	
Дата присвоения кадастрового номера:		15.04.2013	
Ранее присвоенный государственный учетный номер:		данные отсутствуют	
Местоположение:		Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковничкое сельское поселение, АОЗТ "Племенная птицефабрика Войковицы", уч. 18, 39	
Площадь, м2:		898501 +/- 5707	
Кадастровая стоимость, руб.:		9613960,7	
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:		данные отсутствуют	
Категория земель:		Земли сельскохозяйственного назначения	
Виды разрешенного использования:		для сельскохозяйственной деятельности	
Статус записи об объекте недвижимости:		Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"	
Особые отметки:		данные отсутствуют	
Получатель выписки:		Туркина Алеся Валентиновна, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГАТЧИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 3	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 5
20.04.2022г. № КУВИ-001/2022-59656155			
Кадастровый номер:		47-23-0157001-56	
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Аграрно-промышленный комплекс "Войковицы", ИНН: 4719018935, ОГРН: 1024702085430
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47-47-17/077/2013-120 03.10.2013 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		11.10.2019 10:07:44
	номер государственной регистрации:		47-23-0157001:56-47/017/2019-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 11.10.2019 с 11.10.2019 на три года
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	основание государственной регистрации:		Договор аренды земельных участков, выдан 27.09.2019, дата государственной регистрации: 11.10.2019, номер государственной регистрации: 47-23-0157001:56-47/017/2019-1
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

**Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области**  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.04.2022, поступившего на рассмотрение 20.04.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.04.2022г. № КУВИ-001/2022-59857902			
Кадастровый номер:	47:23-0157001:47		
Номер кадастрового квартала:	47:23-0157001		
Дата присвоения кадастрового номера:	01.04.2009		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 47:23-01-57-001:0047		
Местоположение:	Ленинградская область, Гатчинский район, АОЗТ Племенная птицефабрика Войковшвы, уч. №29.38.40.46		
Площадь, м2:	1051195 +/- 8971		
Кадастровая стоимость, руб:	11247786.5		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственной деятельности		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Туркина Алеся Валентиновна, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГАТЧИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.04.2022г. № КУВИ-001/2022-59857902			
Кадастровый номер:	47:23-0157001:47		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Аграрно-промышленный комплекс "Войковшвы", ИНН: 4719018935, ОГРН: 1024702085430
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47-78-17/159/2009-168 01.02.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:		Аренда
	дата государственной регистрации:		11.10.2019 10:07:44
	номер государственной регистрации:		47:23-0157001:47-47/017/2019-1
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		Срок действия с 11.10.2019 с 11.10.2019 три года
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	основание государственной регистрации:		Договор аренды земельных участков, выдан 27.09.2019, дата государственной регистрации: 11.10.2019, номер государственной регистрации: 47:23-0157001:56-47/017/2019-1
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

**Федеральное государственное бюджетное учреждение «Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области**  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.04.2022, поступившего на рассмотрение 20.04.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
20.04.2022г. № КУВИ-001/2022-59872515	
Кадастровый номер:	47:23:0102003:52
Номер кадастрового квартала:	47:23:0102003
Дата присвоения кадастрового номера:	10.06.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 47:23:01-02-003:0052
Местоположение:	Ленинградская область, Гатчинский район, АОЗТ Племенная птицефабрика Войковщины, участок №49
Площадь, м <sup>2</sup> :	303526 +/- 4821
Кадастровая стоимость, руб.:	3247728.2
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	47:23:0000000-49926, 47:23:0102001:1070, 47:23:0102001:1171, 47:23:0102001:578, 47:23:0102001:585, 47:23:0102001:760, 47:23:0102001:761, 47:23:0102001:825, 47:23:0102001:899, 47:23:0102001:997, 47:23:0102003:103, 47:23:0102003:104, 47:23:0102003:105, 47:23:0102003:106, 47:23:0102003:107, 47:23:0102003:108, 47:23:0102003:109, 47:23:0102003:110, 47:23:0102003:111, 47:23:0102003:132, 47:23:0102003:134, 47:23:0102003:136, 47:23:0102003:137, 47:23:0102003:138, 47:23:0102003:94
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственной деятельности
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Туркина Алеся Валентиновна, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГАТЧИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2		
Всего разделов: 3			
Всего листов выписки: 4			
20.04.2022г. № КУВИ-001/2022-59872515			
Кадастровый номер:	47:23:0102003:52		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Акционерное общество "Племенная птицефабрика Войковщины", ИНН: 4719004080, ОГРН: 1024702085451
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47-78-17/159/2009-062 23.01.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	23.01.2010 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	47-78-17/159/2009-062	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 23.01.2010 с 23.01.2010	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 4723/203/09-11918, выдан 11.06.2009, начальником территориального отдела по Гатчинскому району Управления Роснедвижимости по Ленинградской области	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

**Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области**  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.04.2022, поступившего на рассмотрение 20.04.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
20.04.2022г. № КУВИ-001/2022-59874939	
Кадастровый номер:	47:23:0157001:45
Номер кадастрового квартала:	47:23:0157001
Дата присвоения кадастрового номера:	01.04.2009
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 47:23:01-57-001:0045
Местоположение:	Ленинградская область, Гатчинский район, АОЗТ Племенная птицефабрика Войсковицы, уч.№ 12.13.47
Площадь, м2:	494238 +/- 6151
Кадастровая стоимость, руб:	5288346.6
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственной деятельности
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	данные отсутствуют
Получатель выписки:	Туркина Алеся Валентиновна, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГАТЧИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок	
вид объекта недвижимости	
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2
Всего разделов: 3	
Всего листов выписки: 4	
20.04.2022г. № КУВИ-001/2022-59874939	
Кадастровый номер:	47:23:0157001:45
1	Правообладатель (правообладатели):
1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Аграрно-промышленный комплекс "Войсковицы", ИНН: 4719018935, ОГРН: 1024702085430
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:
2.1	Собственность 47-78-17/159/2009-154 01.02.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
5.1	вид:
	Аренда
	дата государственной регистрации:
	19.09.2019 10:08:20
	номер государственной регистрации:
	47:23:0157001:45-47/017/2019-2
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	Срок действия с 19.09.2019 по 19.09.2022 с 19.09.2019 по 19.09.2022
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:
	Общество с ограниченной ответственностью "Кориолан", ИНН: 7802737673, ОГРН: 1117847013052
	основание государственной регистрации:
	Договор аренды земельного участка, выдан 11.09.2019, дата государственной регистрации: 19.09.2019, номер государственной регистрации: 47:23:0157001:45-47/017/2019-1
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:
	данные отсутствуют
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:
	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

**Финанс Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области**  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.04.2022, поступившего на рассмотрение 20.04.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.04.2022г. № КУВИ-001/2022-59883122			
Кадастровый номер:	47:23:0102001:495		
Номер кадастрового квартала:	47:23:0102001		
Дата присвоения кадастрового номера:	01.04.2009		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 47:23:01-02-001:0495		
Местоположение:	Ленинградская область, Гатчинский район, АОЗТ Племенная птицефабрика Войсковицы, уч. №3		
Площадь, м2:	81299 +/- 2495		
Кадастровая стоимость, руб:	869899.3		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственной деятельности		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Туркина Алес Валентиновна, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГАТЧИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.04.2022г. № КУВИ-001/2022-59883122			
Кадастровый номер:	47:23:0102001:495		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Аграрно-промышленный комплекс "Войсковицы", ИНН: 4719018935, ОГРН: 1024702085430
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47-78-17/159/2009-172 01.02.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Аренда	
	дата государственной регистрации:	14.10.2019 16:09:17	
	номер государственной регистрации:	47:23:0102001:495-47/017/2019-2	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 14.10.2019 с 14.10.2019 на 3 (Три) года	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
	основание государственной регистрации:	Договор аренды земельных участков, выдан 27.09.2019, дата государственной регистрации: 14.10.2019, номер государственной регистрации: 47:23:0102001:495-47/017/2019-1	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управлении залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

**Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области**  
полное наименование органа регистрации прав

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения об основных характеристиках объекта недвижимости

На основании запроса от 20.04.2022, поступившего на рассмотрение 20.04.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

Раздел 1 Лист 1

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 1	Всего листов раздела 1: 1	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.04.2022г. № КУВИ-001/2022-59885364			
Кадастровый номер:	47:23:0000000:432		
Номер кадастрового квартала:	47:23:0000000		
Дата присвоения кадастрового номера:	26.05.2009		
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	Кадастровый номер 47:23:00-00-000:0432		
Местоположение:	Ленинградская область, Гатчинский район, АОЗТ Племенная птицефабрика Войсковичи		
Площадь, м2:	16188 +/- 0		
Кадастровая стоимость, руб:	173211.6		
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют		
Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения		
Виды разрешенного использования:	для сельскохозяйственной деятельности		
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"		
Особые отметки:	данные отсутствуют		
Получатель выписки:	Туркина Алеся Валентиновна, действующий(ая) на основании документа "" АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГАТЧИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ		

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

Раздел 2 Лист 2

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости

Сведения о зарегистрированных правах

Земельный участок			
вид объекта недвижимости			
Лист № 1 раздела 2	Всего листов раздела 2: 2	Всего разделов: 3	Всего листов выписки: 4
20.04.2022г. № КУВИ-001/2022-59885364			
Кадастровый номер:	47:23:0000000:432		
1	Правообладатель (правообладатели):	1.1	Общество с ограниченной ответственностью "Аграрно-промышленный комплекс "Войсковичи", ИНН: 4719018935, ОГРН: 1024702085430
2	Вид, номер, дата и время государственной регистрации права:	2.1	Собственность 47-78-17/159/2009-202 01.02.2010 00:00:00
4	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	4.1	данные отсутствуют
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	не зарегистрировано	
5	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:		
5.1	вид:	Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	
	дата государственной регистрации:	18.06.2009 00:00:00	
	номер государственной регистрации:	47-78-17/058/2009-231	
	срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	Срок действия с 18.06.2009 с 18.06.2009	
	лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные о правообладателе отсутствуют	
	основание государственной регистрации:	Кадастровый паспорт земельного участка (выписка из государственного кадастра недвижимости), № 4723/203/09-10999, выдан 26.05.2009, начальником управления федерального агентства кадастра объектов недвижимости по Ленинградской области. Территориальный отдел по Гатчинскому району	
	сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:	данные отсутствуют	
	сведения об управляющем залогом и о договоре управления залогом, если такой договор заключен для управления ипотекой:	данные отсутствуют	

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
	М.П.	

## ПРИЛОЖЕНИЕ 3

*Протокол заседания №28  
межведомственной рабочей группы по рассмотрению вопросов,  
связанных с приведением в соответствие сведений Единого государственного реестра  
недвижимости и государственного лесного реестра на территории Ленинградской  
области, в режиме видеоконференцсвязи*

Санкт-Петербург, Суворовский пр.,  
д.67, к.509 16:00-16:30

30 мая 2022 года

***Руководитель межведомственной рабочей группы:***

Марков Роман Иванович – первый заместитель Председателя Правительства Ленинградской области – председатель комитета финансов

***Заместитель руководителя межведомственной рабочей группы:***

Немчинов Павел Артурович – председатель Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом

***Члены межведомственной рабочей группы:***

Апанасова Ирина Владимировна – заместитель руководителя Управления Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Санкт-Петербургу, Ленинградской и Псковской областям

Голованов Алексей Владимирович – начальник отдела государственного лесного реестра и использования земель лесного фонда департамента лесного комплекса комитета по природным ресурсам Ленинградской области

Ермолаева Ирина Владимировна – заместитель начальника отдела лесного реестра, инвентаризации лесов, лесоустройства и земельных отношений Департамента лесного хозяйства по Северо-Западному федеральному округу Федерального агентства лесного хозяйства

Иванов Роман Викторович – старший оперуполномоченный по особо важным делам 3 отдела оперативно-розыскной части (управление экономической безопасности и противодействия коррупции) № 6 Главного управления Министерства внутренних дел Российской Федерации по г. Санкт-Петербургу и Ленинградской области

Иванова Людмила Олеговна – консультант отдела особо охраняемых природных территорий департамента природных ресурсов комитета по природным ресурсам Ленинградской области

Колбасова Ольга Александровна – начальник отдела проектирования лесных участков и земельных правоотношений Ленинградского областного государственного казенного учреждения «Управление лесами Ленинградской области»

Лаухина Наталья Валерьевна	– заместитель директора ЛОГКУ "Ленобллес"
Лазарева Галина Ефимовна	– заместитель председателя комитета по культуре Ленинградской области - начальник департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия
Мартыненко Филипп Геннадьевич	– заместитель начальника Департамента лесного хозяйства по Северо-Западному федеральному округу Федерального агентства лесного хозяйства
Наговицына Елена Викторовна	– заместитель начальника отдела нормализации баз данных филиала федерального государственного бюджетного учреждения "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской области
Паркина Ксения Михайловна	– заместитель начальника отдела управления земельным фондом и имуществом государственной казны Межрегионального территориального управления Федерального агентства по управлению государственным имуществом в городе Санкт-Петербурге и Ленинградской области
Позднякова Светлана Павловна	– начальник отдела земельных отношений филиала федерального государственного бюджетного учреждения "Рослесинфорг" "Севзаплеспроект"
Ситникова Екатерина Владимировна	– заместитель руководителя Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области
Солдатенков Ярослав Юрьевич	– заместитель руководителя государственного казенного учреждения "Градостроительное развитие территорий Ленинградской области"
Стопинова Татьяна Валентиновна	– начальник отдела государственной регистрации недвижимости Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области
Сукристик Виктор Алексеевич	– начальник сектора по землеустройству Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом
Яровенко Борис Владимирович	– заместитель председателя Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом

Комарова Анастасия Михайловна	– генеральный директор Ленинградского областного государственного унитарного предприятия технической инвентаризации и оценки недвижимости (по согласованию)
Филановский Владимир Александрович	– директор государственного бюджетного учреждения Ленинградской области "Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки"
Никифорова Ирина Владимировна	– заместитель директора государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки»
Славская Виктория Андреевна	– главный специалист отдела государственной кадастровой оценки государственного бюджетного учреждения Ленинградской области «Ленинградское областное учреждение кадастровой оценки»
Клешко Сергей Васильевич	– заместитель генерального директора Ленинградского областного государственного унитарного предприятия технической инвентаризации и оценки недвижимости

***Участники заседания, которые не включены в состав рабочей группы:***

Варенов Александр Валерьевич	– заместитель председателя комитета по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Ленинградской области – начальник департамента
---------------------------------	--

***Секретари межведомственной рабочей группы:***

Кудрявцев Алексей Сергеевич	– главный специалист отдела государственного лесного реестра и использования земель лесного фонда департамента лесного комплекса комитета по природным ресурсам Ленинградской области
Шашин Максим Юрьевич	– консультант сектора проектного управления комитета финансов Ленинградской области

На заседании межведомственной рабочей группы из 30 членов действующего состава межведомственной рабочей группы присутствовало 24 члена МРГ, обладающих правом участвовать в голосовании. Кворум имеется. В ходе заседания межведомственной рабочей группы рассмотрены вопросы:

1. *Вступительное слово, Марков Роман Иванович*, Первый заместитель Председателя Правительства Ленинградской области – председатель комитета финансов, председатель рабочей группы;
2. О рассмотрении в упрощенном порядке дел в отношении 298-ми земельных участков, промаркированных «28.1», «28.2», «28.3», «28.4», «28.5», «28.6», «28.7» в разделе «Заявления» в ГИС «ЕГРН-ГЛР», *Сукристик Виктор Алексеевич*, начальник сектора по землеустройству Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом; *члены межведомственной рабочей группы, участники заседания.*

3. *Подведение итогов,*

*Марков Роман Иванович*, Первый заместитель Председателя Правительства Ленинградской области – председатель комитета финансов, председатель рабочей группы.

В ходе заседания межведомственной рабочей группы были представлены доклады согласно заявленной повестке заседания, приняты решения, даны поручения.

В упрощенном порядке рассмотрено дел в отношении 149-ти земельных участков.

По 148-ми земельным участкам приняты решения, проставлены коды:

05 – 9 земельных участков;  
09 – 1 земельный участок;  
12.1 - 13 земельных участков;  
12.2 – 109 земельных участков;  
11.2 – 2 земельных участка;  
11.4 – 14 земельных участков.

***Итоги голосования по второму вопросу повестки заседания.***

1. Вопрос, поставленный на голосование: «Принять решение об определении способа устранения противоречий в сведениях ЕГРН и ГЛР в отношении 9-ти земельных участков с кадастровыми номерами:

47:23:0157001:55      47:29:0629001:414      47:26:0510001:13      47:26:0931001:126  
47:26:1109001:118      47:26:1109001:120      47:26:1109001:122  
47:27:0000000:10 (входящие в единое землепользование земельные участки  
47:27:0901001:6 и др.), 47:23:0000000:321 (входящие в единое землепользование  
земельные участки 47:23:0153002:8, 47:23:0153002:6, 47:23:0153002:5)

***Предложение:*** принять решение о применении кода 05 – исправление реестровой ошибки в сведениях ЕГРН, путем изменения сведений о площади и местоположении лесного участка (часть 4 статьи 60.2 Федерального закона № 218-ФЗ).

Проголосовали «за» – единогласно;  
Проголосовали «против» – нет;  
Воздержавшихся – нет;

***Принятое решение:*** принять решение о применении кода 05.

Ответственный – Управление Росреестра по Ленинградской области и Комитет по природным ресурсам Ленинградской области.

2. Вопрос, поставленный на голосование: «Принять решение об определении способа устранения противоречий в сведениях ЕГРН и ГЛР в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:29:0735002:72».

***Предложение:*** принять решение о применении кода 09 – выполнение кадастровых работ в связи с уточнением местоположения границ земельного участка.

Проголосовали «за» – единогласно;  
 Проголосовали «против» – нет;  
 Воздержавшихся – нет;

**Принятое решение:** принять решение о применении кода 09.  
 Ответственный – Комитет по природным ресурсам Ленинградской области

3. Вопрос, поставленный на голосование: «Принять решение об определении способа устранения противоречий в сведениях ЕГРН и ГЛР в отношении 2-х земельных участков с кадастровыми номерами 47:28:0126003:3, 47:28:0126003:4».

**Предложение:** принять решение о применении кода 11.2 – оспаривание возникновения прав.

Проголосовали «за» – единогласно;  
 Проголосовали «против» – нет;  
 Воздержавшихся – нет;

**Принятое решение:** принять решение о применении кода 11.2 (земельный участок относится к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности или земель иного специального назначения, на земельном участке отсутствуют объекты недвижимости, права на которые зарегистрированы)

Ответственный – Департамент лесного хозяйства по Северо-Западному федеральному округу Федерального агентства лесного хозяйства.

4. Вопрос, поставленный на голосование: «Принять решение об определении способа устранения противоречий в сведениях ЕГРН и ГЛР в отношении 15-ти земельных участков с кадастровыми номерами

47:07:0612002:2	47:01:1717001:770	47:01:1717001:768	47:01:1717001:755
47:07:0153001:4750	47:07:0153001:4751	47:07:0153001:4232	47:07:0120001:984
47:01:1706001:2905	47:07:0000000:90867	47:01:1704006:207	47:01:1706001:8089
47:01:1706001:6029	47:01:1706001:6028	47:07:0915001:1040»	

**Предложение:** принять решение о применении кода 11.4 – оспаривание возникновения прав (иные основания) в отношении 14-ти земельных участков. Рассмотрение в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:07:0915001:1040 перенести на следующее заседание.

Проголосовали «за» – единогласно;  
 Проголосовали «против» – нет;  
 Воздержавшихся – нет;

**Принятое решение:** принять решение о применении кода 11.4 – оспаривание возникновения прав (иные основания) в отношении 14-ти земельных участков. Рассмотрение в отношении земельного участка с кадастровым номером 47:07:0915001:1040 перенести на следующее заседание.

Ответственный – Департамент лесного хозяйства по Северо-Западному федеральному округу Федерального агентства лесного хозяйства.

5. Вопрос, поставленный на голосование: «Принять решение об определении способа устранения противоречий в сведениях ЕГРН и ГЛР в отношении 122-х земельных участков с кадастровыми номерами:

47:01:1022001:745	47:01:1022001:746	47:07:0612001:9	47:07:0915001:58
47:16:0325002:11	47:26:0136001:310	47:09:0116001:673	47:01:1202001:425
47:23:0102003:52	47:23:0157001:45	47:23:0000000:432	47:21:0306001:1
47:01:0301002:334	47:23:0156002:64	47:01:1706001:132	47:01:1314001:1613
47:01:1567001:96	47:07:0120001:136	47:01:1519001:3154	47:01:1519001:3134
47:01:1519001:3124	47:01:1519001:3091	47:01:1519001:3125	47:01:1717001:773
47:23:0157001:56	47:23:0157001:47	47:23:0102001:495	47:01:1752001:4
47:01:1536001:505	47:01:1710001:216	47:01:1710001:217	47:01:1710001:219
47:09:0114003:172	47:09:0114003:222	47:07:0975001:124	47:07:0975001:41
47:07:0975001:40	47:01:1619001:572	47:01:1003001:211	47:01:1003001:209
47:01:1003001:208	47:01:1003001:212	47:29:0642001:56	47:29:0642001:75
47:07:1302078:257	47:07:1302078:259	47:07:0713002:473	47:01:1709001:166
47:01:1528001:478	47:07:1046001:36	47:01:1629001:5029	47:03:0210004:8
47:03:1307002:91	47:20:0602008:19	47:01:0701007:332	47:21:0302003:7
47:21:0201001:8	47:21:0201001:9	47:21:0201001:12	47:21:0201001:13
47:21:0201001:15	47:21:0201001:47	47:21:0201001:48	47:21:0201001:51
47:21:0302002:27	47:21:0306001:7	47:21:0302002:5	47:21:0302003:5
47:21:0201001:10	47:21:0201001:36	47:21:0302002:30	47:21:0302002:16
47:14:1109011:2	47:21:0306001:2	47:01:1703001:1475	47:01:1536001:21
47:01:1536001:98	47:01:1202003:2	47:01:1536001:30	47:20:0602008:63
47:20:0602008:62	47:20:0616003:71	47:07:0484001:55	47:07:1018001:94
47:07:1707002:11	47:16:0325002:10	47:26:0136001:108	47:26:0136001:109
47:26:0136001:117	47:26:0136001:118	47:26:0136001:119	47:26:0136001:121
47:26:0136001:133	47:26:0136001:134	47:26:0136001:135	47:26:0523001:38
47:26:0523001:39	47:26:0616001:20	47:26:0616001:21	47:26:0616001:22
47:26:0616001:26	47:26:0616001:27	47:26:0818001:104	47:26:0818001:105
47:26:0818001:107	47:26:0818001:109	47:26:0818001:110	47:26:0818001:111
47:26:0818001:112	47:26:0818001:115	47:26:0818001:119	47:26:0818001:132
47:28:0000000:23	47:28:0124001:74	47:28:0124001:75	47:13:1203006:47
47:23:0102001:409	47:01:1528001:390	47:01:1309001:510	47:01:1528001:1361
47:01:0000000:51414	47:01:1022001:745	47:01:1022001:746	47:07:0612001:9
47:07:0915001:58	47:16:0325002:11	47:26:0136001:310	47:09:0116001:673
47:01:1202001:425	47:23:0102003:52	47:23:0157001:45	47:23:0000000:432
47:21:0306001:1	47:01:0301002:334	47:07:0713002:1389».	

**Предложение:** принять решение о применении кода 12 – иной способ:

– действий не требуется – в отношении 13-ти земельных участков с кадастровыми номерами:

47:01:1022001:745	47:01:1022001:746	47:07:0612001:9	47:07:0915001:58
47:16:0325002:11	47:26:0136001:310	47:09:0116001:673	47:01:1202001:425
47:23:0102003:52	47:23:0157001:45	47:23:0000000:432	47:21:0306001:1
47:01:0301002:334			

– внесение изменений в ГЛР – в отношении 109-ти земельных участков с кадастровыми номерами:

47:07:0713002:1389	47:23:0156002:64	47:01:1706001:132	47:01:1314001:1613
47:01:1567001:96	47:07:0120001:136	47:01:1519001:3154	47:01:1519001:3134
47:01:1519001:3124	47:01:1519001:3091	47:01:1519001:3125	47:01:1717001:773
47:23:0157001:56	47:23:0157001:47	47:23:0102001:495	47:01:1752001:4
47:01:1536001:505	47:01:1710001:216	47:01:1710001:217	47:01:1710001:219
47:09:0114003:172	47:09:0114003:222	47:07:0975001:124	47:07:0975001:41
47:07:0975001:40	47:01:1619001:572	47:01:1003001:211	47:01:1003001:209
47:01:1003001:208	47:01:1003001:212	47:29:0642001:56	47:29:0642001:75
47:07:1302078:257	47:07:1302078:259	47:07:0713002:473	47:01:1709001:166
47:01:1528001:478	47:07:1046001:36	47:01:1629001:5029	47:03:0210004:8
47:03:1307002:91	47:20:0602008:19	47:01:0701007:332	47:21:0302003:7
47:21:0201001:8	47:21:0201001:9	47:21:0201001:12	47:21:0201001:13
47:21:0201001:15	47:21:0201001:47	47:21:0201001:48	47:21:0201001:51
47:21:0302002:27	47:21:0306001:7	47:21:0302002:5	47:21:0302003:5
47:21:0201001:10	47:21:0201001:36	47:21:0302002:30	47:21:0302002:16
47:14:1109011:2	47:21:0306001:2	47:01:1703001:1475	47:01:1536001:21
47:01:1536001:98	47:01:1202003:2	47:01:1536001:30	47:20:0602008:63
47:20:0602008:62	47:20:0616003:71	47:07:0484001:55	47:07:1018001:94
47:07:1707002:11	47:16:0325002:10	47:26:0136001:108	47:26:0136001:109
47:26:0136001:117	47:26:0136001:118	47:26:0136001:119	47:26:0136001:121
47:26:0136001:133	47:26:0136001:134	47:26:0136001:135	47:26:0523001:38
47:26:0523001:39	47:26:0616001:20	47:26:0616001:21	47:26:0616001:22
47:26:0616001:26	47:26:0616001:27	47:26:0818001:104	47:26:0818001:105
47:26:0818001:107	47:26:0818001:109	47:26:0818001:110	47:26:0818001:111
47:26:0818001:112	47:26:0818001:115	47:26:0818001:119	47:26:0818001:132
47:28:0000000:23	47:28:0124001:74	47:28:0124001:75	47:13:1203006:47
47:23:0102001:409	47:01:1528001:390	47:01:1309001:510	47:01:1528001:1361
47:01:0000000:51414			

Проголосовали «за» – единогласно;  
Проголосовали «против» – нет;  
Воздержавшихся – нет;

**Принятое решение:** принять решение о применении кода 12.

Ответственный – Комитет по природным ресурсам Ленинградской области, Управление Росреестра по Ленинградской области.

Первый заместитель Председателя  
Правительства Ленинградской области –  
председатель комитета финансов,  
руководитель межведомственной  
рабочей группы



Р.И. Марков



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ  
ПО ПРИРОДНЫМ РЕСУРСАМ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191124, Санкт-Петербург, пл. Растрелли, 2, лит. А  
Для телеграмм: Санкт-Петербург, 191124  
Телетайп: 121025 «Время»  
Тел.: (812) 611-41-01  
E-mail: lpc@lenreg.ru

Заместителю главы администрации  
по строительству и развитию  
инфраструктуры МО Гатчинский  
муниципальный район Ленинградской  
области

Л.И. Абаренко

28.06.2022 № 02-12372/2022

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

Уважаемая Лариса Игоревна!

Комитет по природным ресурсам Ленинградской области (далее – Комитет) на Ваше обращение от 11.05.2022 № ИСХ-2003/2022 сообщает следующее.

В соответствии с пунктом 4 статьи 2 Федерального закона от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» особо охраняемые природные территории (далее – ООПТ) могут иметь федеральное, региональное или местное значение и находиться в ведении соответственно федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления.

В соответствии с Положением о Комитете, утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 31.07.2014 № 341, Комитет предоставляет сведения о наличии или отсутствии ООПТ регионального значения Ленинградской области.

Согласно сведениям ЕГРН, земельные участки с кадастровыми номерами 47:23:0157001:55, 47:23:0102001:409, 47:23:0157001:56, 47:23:0157001:47, 47:23:0102003:52, 47:23:0157001:45, 47:2360102001:495, 47:23:0000000:432, расположенные на территории муниципального образования «Войсковицкое сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области находятся вне границ особо охраняемых природных территорий регионального значения Ленинградской области.

Комитет также направляет информацию по пересечению вышеуказанных земельных участков с землями лесного фонда Гатчинского лесничества.

Приложение: на 9 л. в 1 экз. (в электронном виде).

Первый заместитель председателя Комитета  
начальник департамента лесного комплекса



Н.Н. Волчуга

Исп.: Кудрявцев А.С. (539-40-67)  
Иванова Л.О. (539-40-97)



Администрация  
Ленинградской области  
Комитет по природным ресурсам  
**ЛОГКУ «ЛЕНОБЛЕС»**  
Ленинградское областное  
государственное казенное учреждение  
«Управление лесами Ленинградской области»  
188643, Ленинградская область,  
Всеволожский район, г. Всеволожск,  
Колтушское шоссе, д. 138;  
Почтовый адрес: 191015, г. Санкт-Петербург,  
ул. Шпалерная, д. 52 Б

Председателю комитета  
по природным ресурсам  
Ленинградской области  
Д.С. Беляеву



на № ВХ-6180/2022 от 10.06.2022 г.

Уважаемый Денис Сергеевич!

На Ваш исходящий от 10.06.2022 г. № 02-11134/2022 по вопросу отношения к землям лесного фонда земельных участков с кадастровыми номерами (далее – ЗУ с КН) 47:23:0157001:55, 47:23:0102001:409, 47:23:0157001:56, 47:23:0157001:47, 47:23:0102003:52, 47:23:0157001:45, 47:23:0102001:495, 47:23:0000000:432, в соответствии с информацией, предоставленной Гатчинским лесничеством – филиалом ЛОГКУ «Леноблес», сообщаем следующее.

ЗУ с КН 47:23:0157001:55 имеет пересечение с землями лесного фонда Елизаветинского уч. л., кв. № 163 (выд. 8, 15), кв. № 166 (выд. 1, 2, 3), ориентировочная площадь составляет 0,39 га.

ЗУ с КН 47:23:0102001:409 имеет пересечение с землями лесного фонда Елизаветинского уч. л., кв. № 104 (выд. 27, 28, 32), ориентировочная площадь составляет 0,20 га.

ЗУ с КН 47:23:0157001:56 имеет пересечение с землями лесного фонда Минского уч. л., кв. № 1501 (выд. 23, 24, 25, 27), ориентировочная площадь составляет 0,26 га.

ЗУ с КН 47:23:0157001:47 имеет пересечение с землями лесного фонда Минского уч. л., кв. № 1501 (выд. 16, 21), ориентировочная площадь составляет 0,32 га.

ЗУ с КН 47:23:0102003:52 имеет пересечение с землями лесного фонда Минского уч. л., кв. № 1501 (выд. 21, 22), ориентировочная площадь составляет 0,96 га.

ЗУ с КН 47:23:0157001:45 имеет пересечение с землями лесного фонда Минского уч. л., кв. № 1501 (выд. 16, 17), ориентировочная площадь составляет 0,25 га.

ЗУ с КН 47:23:0102001:495 имеет пересечение с землями лесного фонда Минского уч. л., кв. № 1501 (выд. 4), ориентировочная площадь составляет 0,02 га.

ЗУ с КН 47:23:0000000:432 имеет пересечение с землями лесного фонда Минского уч. л., кв. № 1501 (выд. 8), ориентировочная площадь составляет 0,08 га.

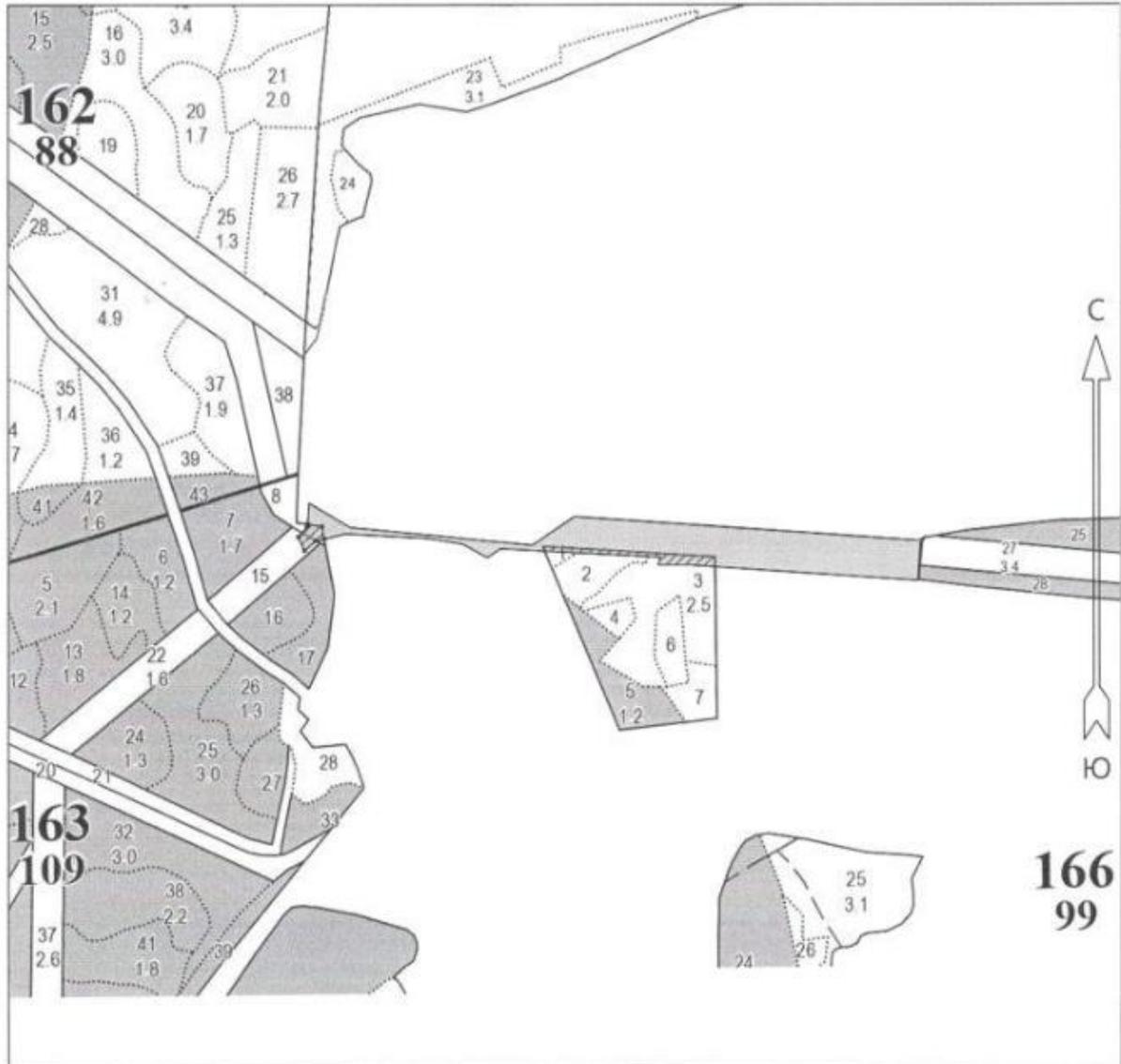
Приложение: на 8 л.

Директор

М.А. Новиков

Исп. Коваль П.П. 617-51-98

Выкопировка из лесоустроительного планшета  
 Елизаветинское участковое лесничество кварталы 162, 163, 166  
 Минское участковое лесничество квартал 1501



Масштаб: 1 : 10000

Условные обозначения:



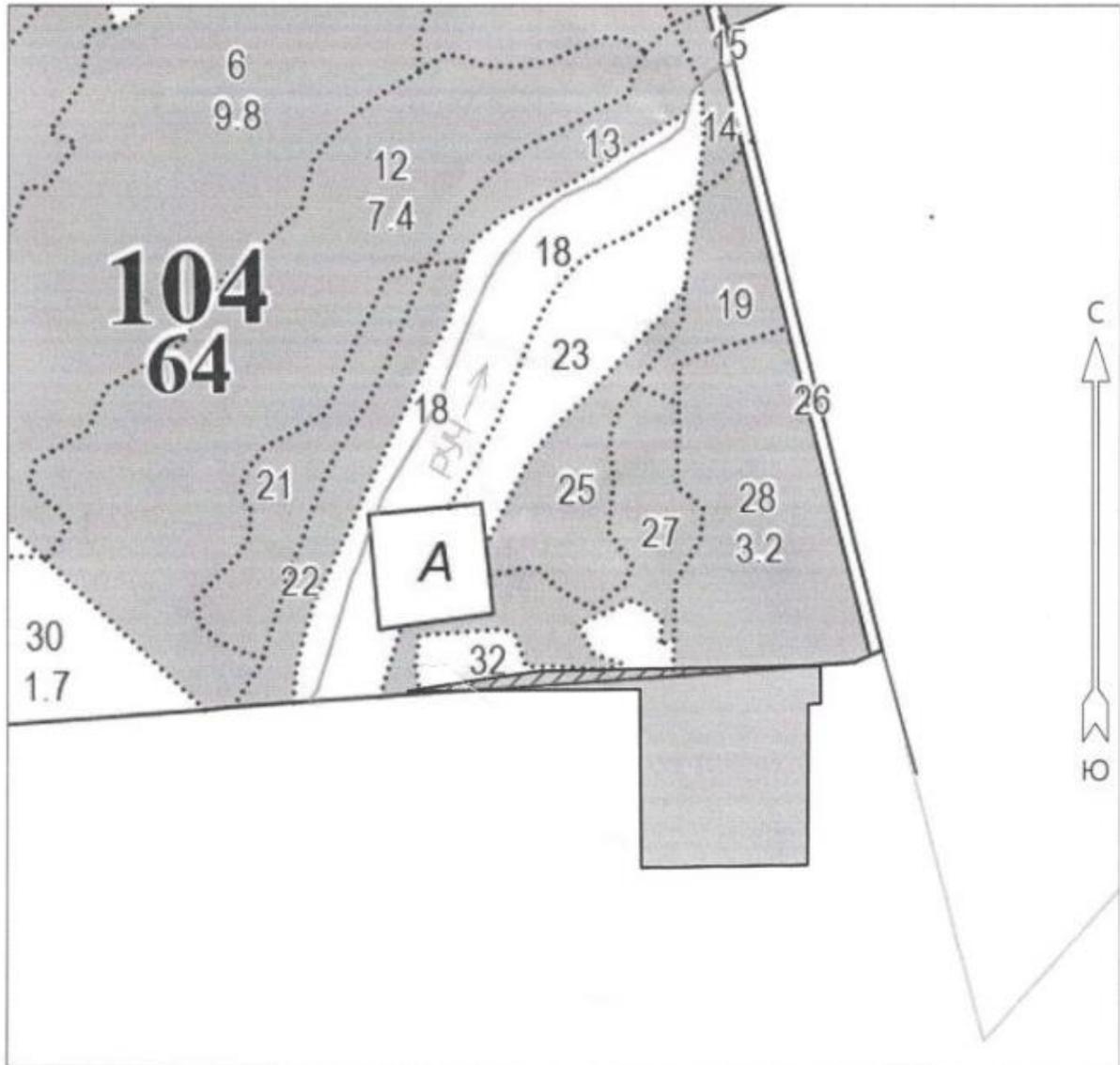
47:23:0157001:55



Площадь наложения на земли лесного фонда

Общая площадь наложения - 0,39 га  
 квартал 163 выделы 8, 15 - 0,10 га;  
 квартал 166 выделы 1, 2, 3 - 0,29 га.

Выкопировка из лесоустроительного планшета  
 Елизаветинское участковое лесничество кварталы 103, 104, 105, 106  
 Минское участковое лесничество квартал 1501

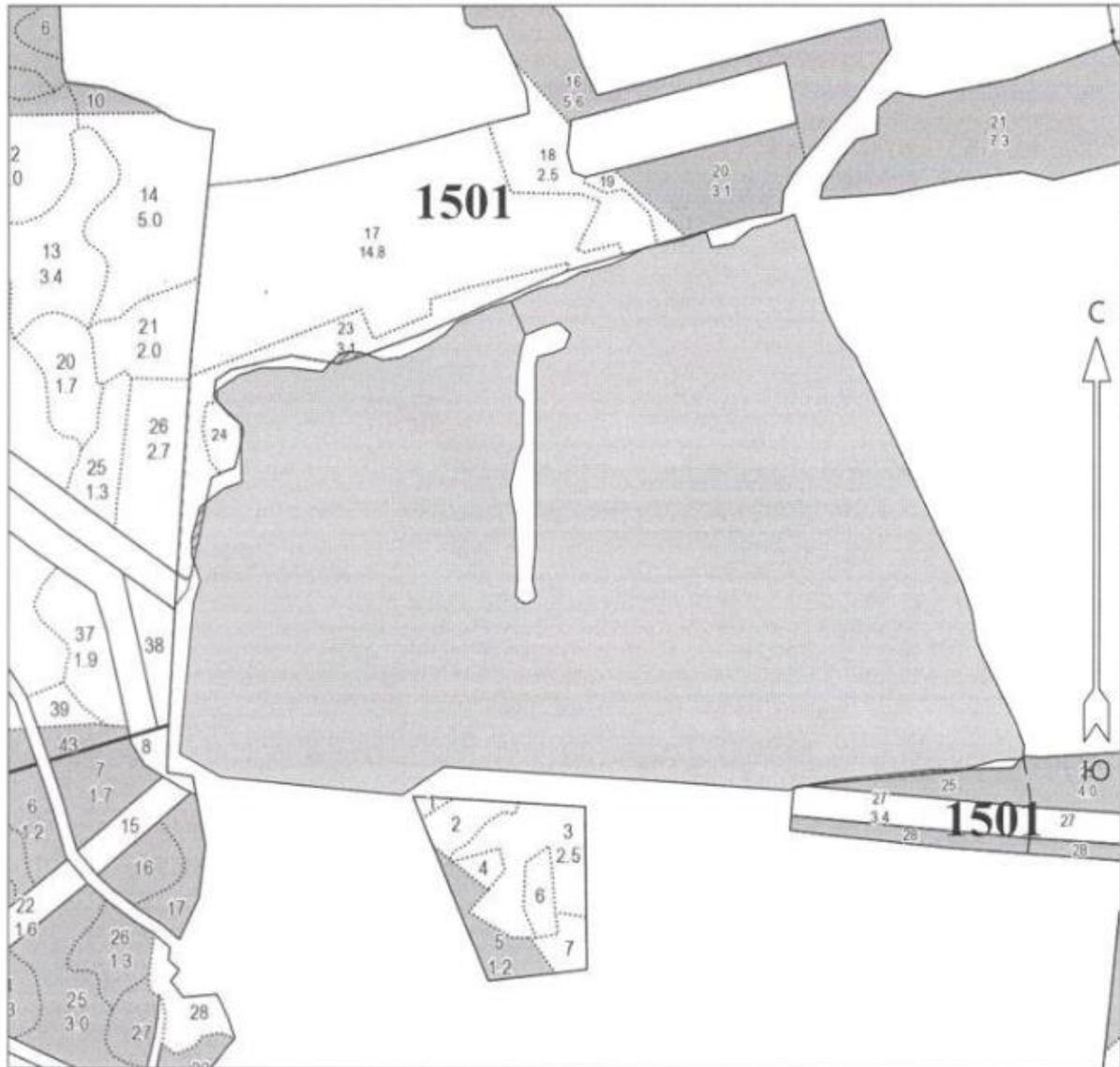


Масштаб: 1 : 5000

Условные обозначения:

- 47:23:0102001:409
- Площадь наложения на земли лесного фонда  
 Общая площадь наложения - 0,20 га:  
 квартал 104 выделы 27, 28, 32 - 0,20 га

Выкопировка из лесоустроительного планшета  
 Елизаветинское участковое лесничество кварталы 162, 163, 166  
 Минское участковое лесничество квартал 1501



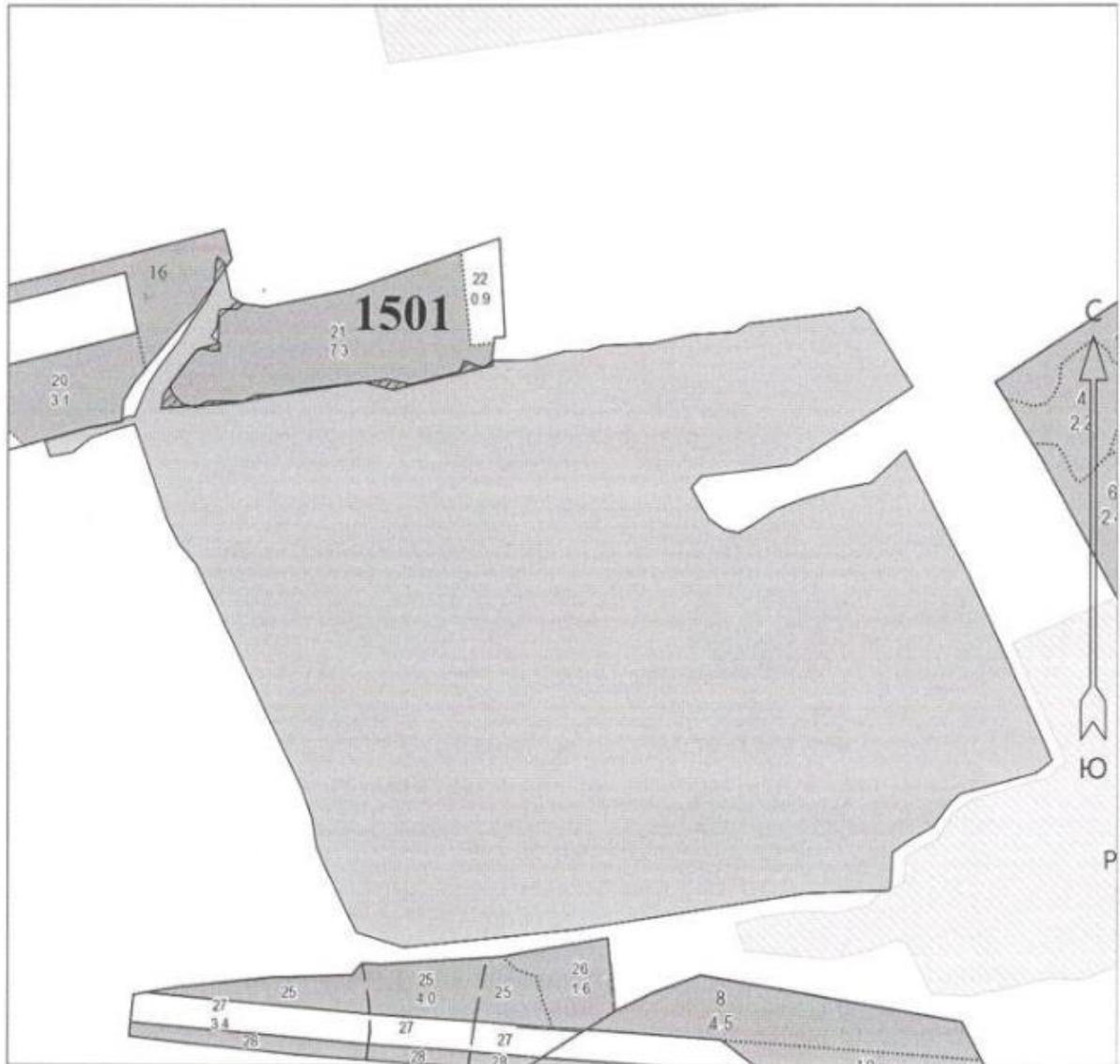
Масштаб: 1 : 10000

Условные обозначения:

- 47:23:0157001:56
- Площадь наложения на земли лесного фонда

Общая площадь наложения - 0,26 га:  
 квартал 1501 выделы 23, 24, 25, 27 - 0,26 га

Выкопировка из лесоустроительного планшета  
 Елизаветинское участковое лесничество кварталы 162, 163, 166  
 Минское участковое лесничество квартал 1501



Масштаб: 1 : 10000

Условные обозначения:

- 47:23:0157001:47
- Площадь наложения на земли лесного фонда

Общая площадь наложения - 0,32 га:  
 квартал 1501 выделы 16, 21 - 0,32 га

Выкопировка из лесоустроительного планшета  
 Елизаветинское участковое лесничество кварталы 162, 163, 166  
 Минское участковое лесничество квартал 1501

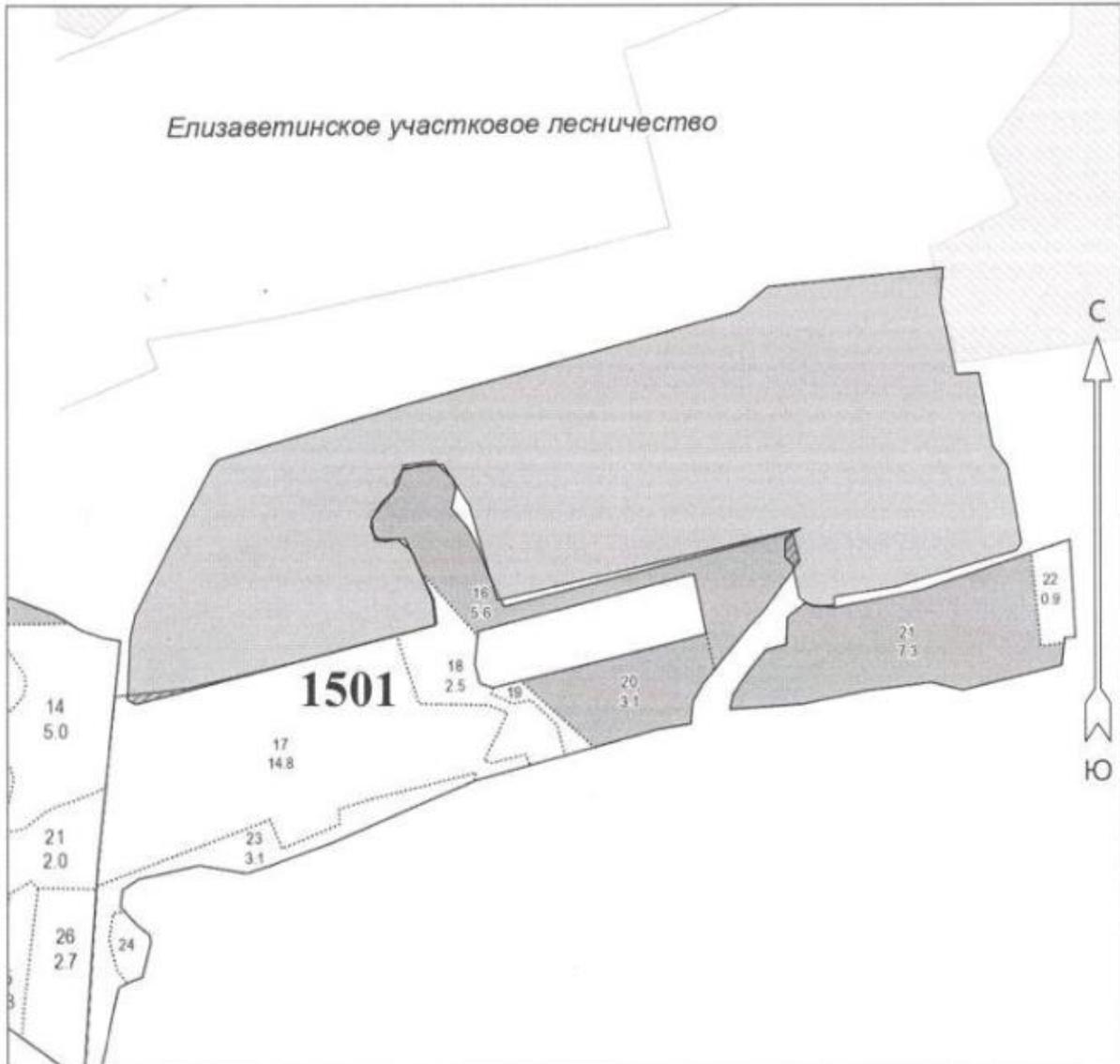


Масштаб: 1 : 10000

Условные обозначения:

-  47:23:0102003:52
-  Площадь наложения на земли лесного фонда  
 Общая площадь наложения - 0,96 га:  
 квартал 1501 выделы 21, 22 - 0,96 га

Выкопировка из лесоустроительного планшета  
 Елизаветинское участковое лесничество кварталы 162, 163, 166  
 Минское участковое лесничество квартал 1501



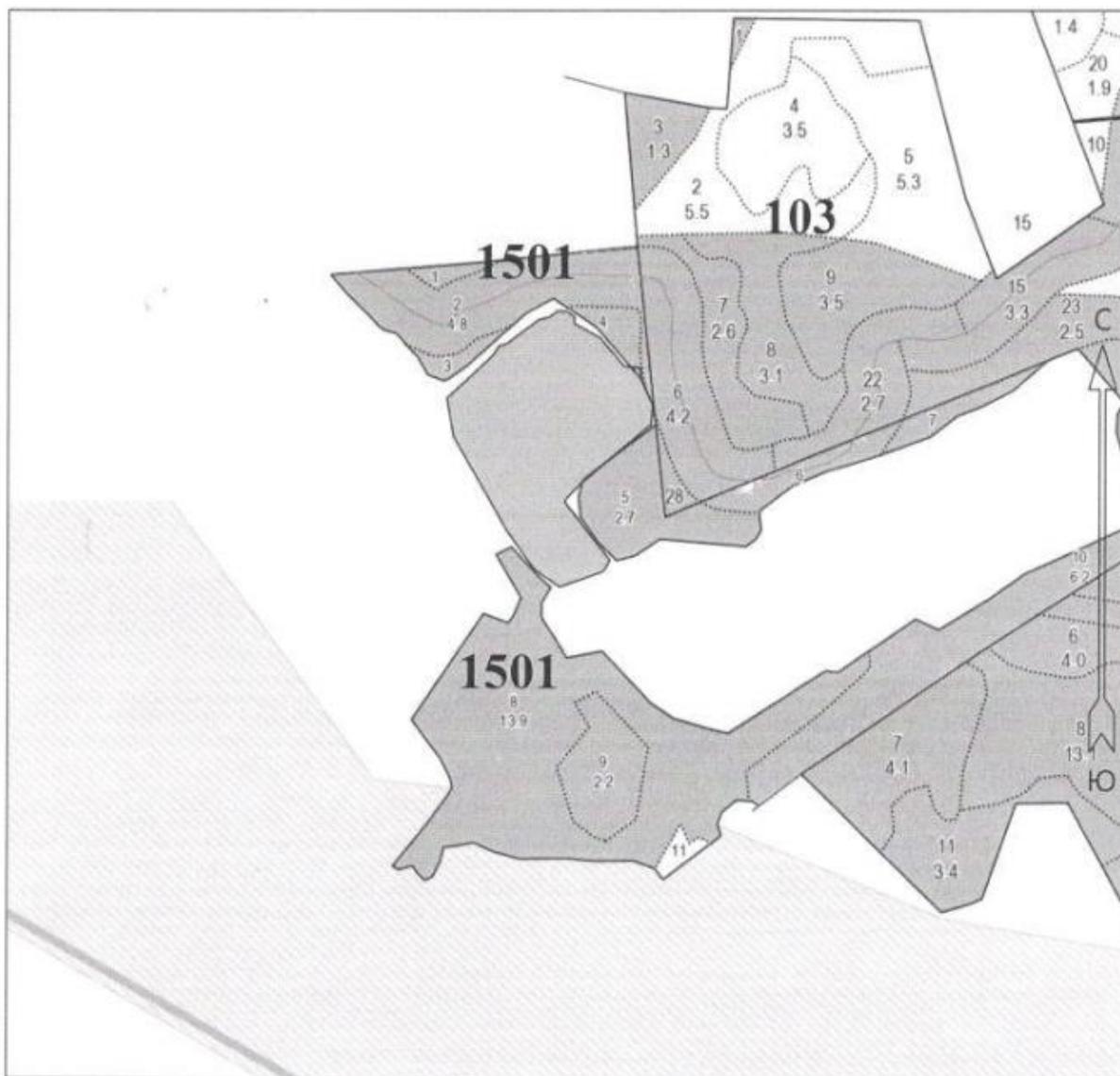
Масштаб: 1 : 10000

Условные обозначения:

-  47:23:0157001:45
-  Площадь наложения на земли лесного фонда

Общая площадь наложения - 0,25 га:  
 квартал 1501 выделы 16, 17 - 0,25 га

Выкопировка из лесоустроительного планшета  
 Елизаветинское участковое лесничество кварталы 103, 104, 105, 106  
 Минское участковое лесничество квартал 1501



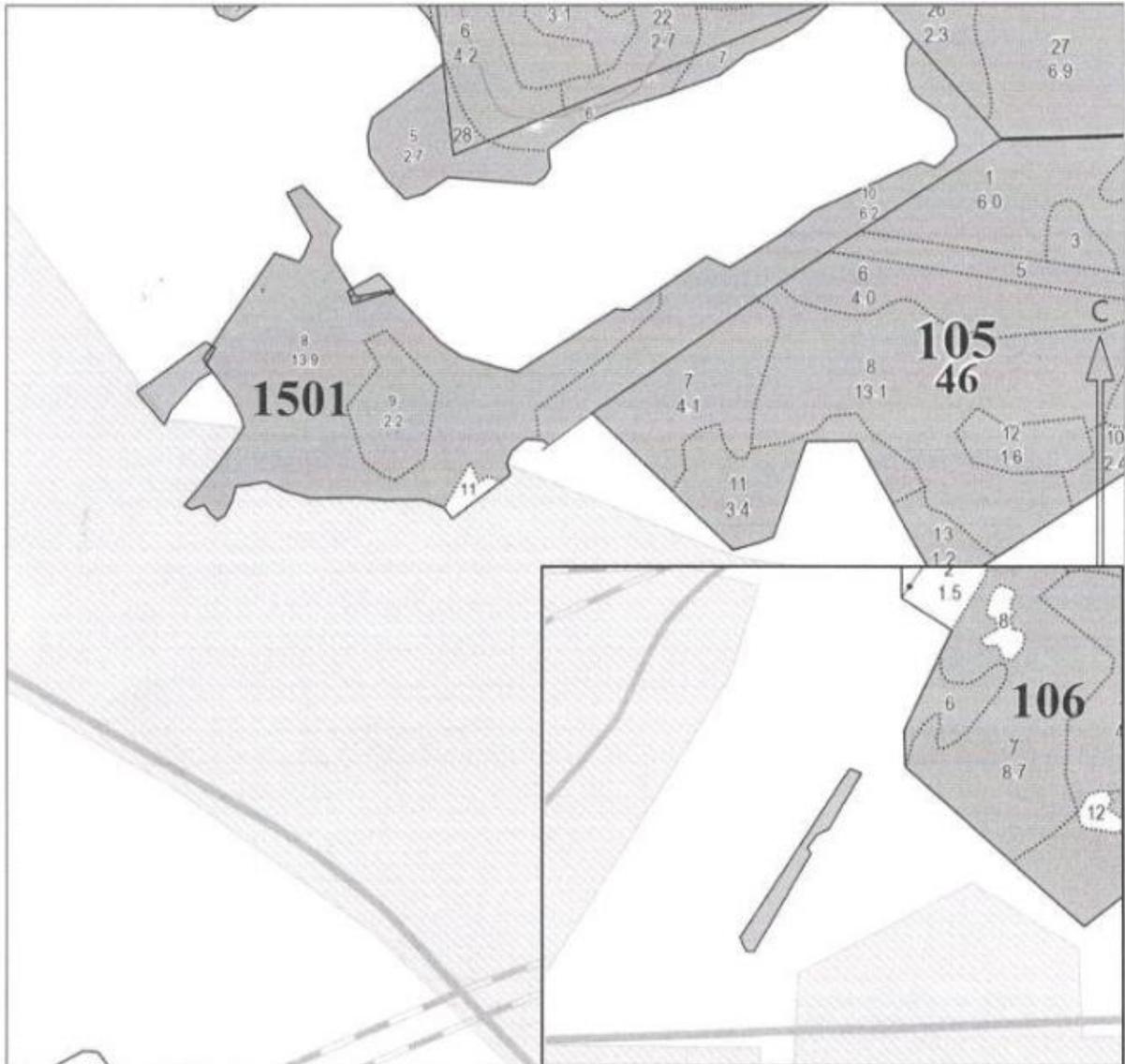
Масштаб: 1 : 10000

Условные обозначения:

- 47:23:0102001:495
- Площадь наложения на земли лесного фонда

Общая площадь наложения - 0,02 га:  
 квартал 1501 выдел 4 - 0,02 га

Выкопировка из лесоустроительного планшета  
 Елизаветинское участковое лесничество кварталы 103, 104, 105, 106  
 Минское участковое лесничество квартал 1501



Масштаб: 1 : 10000

Условные обозначения:

 47:23:0000000-432

 Площадь наложения на земли лесного фонда

Общая площадь наложения - 0,08 га:  
 квартал 1501 выдел 8 - 0,08 га



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО СОХРАНЕНИЮ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3  
Тел./факс: 8 (812) 539-45-00  
E-mail: okn@lenreg.ru

Главе администрации  
муниципального образования  
«Гатчинский муниципальный район»  
Ленинградской области

**Л.Н. Нецадим**

30.05.2022 № 01-08-3278/2022-0-1

На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**Уважаемая Людмила Николаевна!**

Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области (далее – Комитет) рассмотрел Ваше обращение № ИСХ-2010/2022 от 11.05.2022 (вх. № 01-08-3278/2022 от 12.05.2022) по вопросу предоставления сведений о наличии (отсутствии) объектов культурного наследия, защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия в связи с корректировкой проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования «Войсковицкое сельское поселение» Гатчинского муниципального района, на земельных участках с кадастровыми номерами:

47:23:0157001:55  
47:23:0102001:409  
47:23:0157001:56  
47:23:0157001:47  
47:23:0102003:52  
47:23:0157001:45  
47:23:0102001:495  
47:23:0000000:432

По итогам рассмотрения сообщаем следующее.

Вышеуказанные земельные участки находятся вне зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия.

I. На земельных участках с кадастровыми номерами 47:23:0157001:55, 47:23:0157001:56, 47:23:0157001:47, 47:23:0157001:45, 47:23:0102001:495 объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Сведениями об отсутствии на данных земельных участках объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического), Комитет не располагает.

В целях определения наличия или отсутствия объектов археологического наследия либо объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, согласно ст.28 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах

культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ) на земельных участках, землях лесного фонда или в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, проводится государственная историко-культурная экспертиза (до начала указанных работ).

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

Учитывая изложенное, Заказчик работ в соответствии со ст. 5.1, 28, 30, 31, 32, 36, 45.1 Федерального закона № 73-ФЗ, п.56 ст.26 Федерального закона № 342-ФЗ обязан:

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

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

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

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

документации, обосновывающий меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия);

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

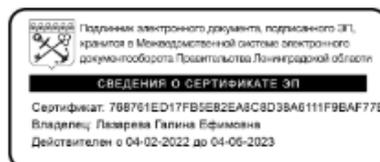
- обеспечить реализацию согласованной Комитетом документации, обосновывающей меры по обеспечению сохранности выявленного объекта культурного (археологического) наследия.

Порядок организации, проведения и рассмотрения заключения государственной историко-культурной экспертизы определен Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 № 569. Со списком аттестованных экспертов можно ознакомиться на официальном сайте Министерства культуры Российской Федерации: [mkrf.ru](http://mkrf.ru).

II. На земельных участках с кадастровыми номерами 47:23:0102001:409, 47:23:0102003:52, 47:23:0000000:432 объекты культурного наследия, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленные объекты культурного наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия (в т.ч. археологического), отсутствуют.

Вместе с тем, Комитет обращает Ваше внимание, что в соответствии с п. 4 ст. 36 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в ст. 30 Федерального закона № 73-ФЗ работ по использованию лесов и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Заместитель председатель комитета



Г.Е. Лазарева

Исп.: Назаренко Ю.Ю., (812) 539-45-12, [iuiu\\_nazarenko@lenreg.ru](mailto:iuiu_nazarenko@lenreg.ru)

## ПРИЛОЖЕНИЕ 4

АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПРИКАЗ

«11» декабря 2018 г.

№ 01-03/18 - 471  
Санкт-Петербург

**Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг., среди погибших обозначен Герой Советского Союза Манин Александр Андреевич (1921-1944)» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, п. Войковицы, пл. Манина, уч. 1В**

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг., среди погибших обозначен Герой Советского Союза Манин Александр Андреевич (1921-1944)» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, п. Войковицы, пл. Манина, уч. 1В (далее – Памятник), принятого на государственную охрану решением Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов от 16 мая 1988 года № 189, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Установить предмет охраны Памятника согласно приложению 2 к настоящему приказу.

3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить:

- внесение соответствующих сведений в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

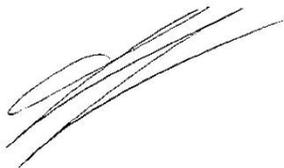
- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

4. Отделу взаимодействия с муниципальными образованиями, информатизации и организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета



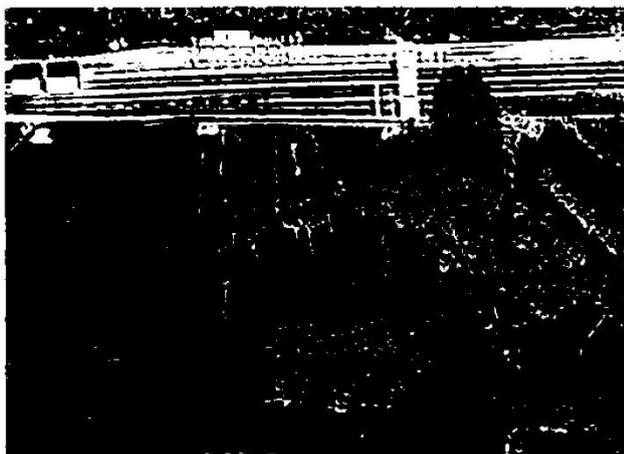
Е.В. Чайковский

Приложение № 1  
к приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «11» *сентября* 2018 г.  
№ *01-03/18-1471*

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг., среди  
погибших обозначен Герой Советского Союза Манин Александр Андреевич  
(1921-1944)» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный  
район, Войсковицкое сельское поселение, п. Войсковицы, пл. Манина, уч. 1В**

От точки 1 к точке 2 на юго-восток,  
от точки 2 к точке 3 на юго-запад,  
от точки 3 к точке 4 на юго-восток,  
от точки 4 к точке 5 на северо-восток,  
от точки 5 к точке 6 на северо-запад,  
от точки 6 к точке 7 на юго-запад,  
от точки 7 к точке 8 на северо-запад,  
от точки 8 к точке 1 на юго-запад.

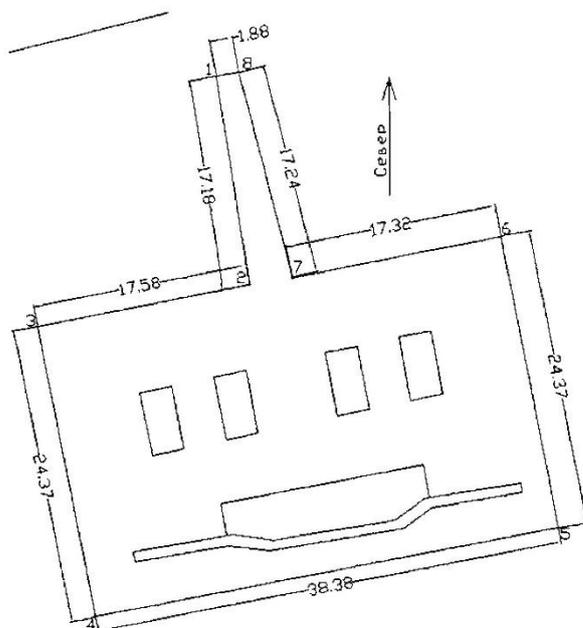
**Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в  
1941-44 гг., среди погибших обозначен Герой Советского Союза Манин  
Александр Андреевич (1921-1944)» по адресу: Ленинградская область,  
Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение,  
п. Войсковицы, пл. Манина, уч. 1В**



Условные обозначения:

**—————** - граница территории объекта культурного наследия регионального значения

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг., среди погибших обозначен Герой Советского Союза Манин Александр Андреевич (1921-1944)» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, п. Войковицы, пл. Манина, уч. 1В**



№ П/П	X	Y
1	94384.458	48160.039
2	94387.081	48143.061
3	94369.821	48139.713
4	94374.479	48115.792
5	94412.158	48123.086
6	94407.563	48147.016
7	94390.569	48143.683
8	94386.301	48160.391

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат СК 1964\_СПБ

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Братское захоронение советских воинов, погибших в  
1941-44 гг., среди погибших обозначен Герой Советского Союза Манин  
Александр Андреевич (1921-1944)» по адресу: Ленинградская область,  
Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение,  
п. Войсковицы, пл. Манина, уч. 1В**

**На территории Памятника разрешается:**

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ);

- реконструкция, ремонт существующих дорог, инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия.

**На территории Памятника запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;

- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

Приложение № 2  
к приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «11» сентября 2018 г.  
№ 01-03/18-471

**Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг., среди  
погибших обозначен Герой Советского Союза Манин Александр Андреевич  
(1921-1944)» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный  
район, Войсковицкое сельское поселение, п. Войковицы, пл. Манина, уч. 1В**

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны
1	2	3
1	Мемориальное значение объекта	Причастность объекта к историческому событию: Великая Отечественная Война 1941-1945 гг. История объекта связана с боевыми действиями в период ВОВ в Ленинградской области.
2	Объемно-пространственное решение:	Историческое пространственное и архитектурно – композиционное решение мемориального комплекса братского захоронения.
3	Конструкции памятника	Стена под памятными плитами: бетон. Статуя война: бетон. Постамент: бетон. Основание: бетонные плиты. Обрамление захоронений: бетон.
4	Архитектурное решение	Историческая форма, конфигурации в плане, материалы отдельных частей мемориального комплекса. Текст на мемориальных плитах. Стена, ломанная в плане, стилизованная под оборванную ленту («рваный» правый край стены). Пластическое решение скульптуры воина, склонившего голову. Гранитные плиты с фамилиями погребенных воинов – 4 шт. Мемориальные таблички с памятным текстом: «Здесь захоронены солдаты, погибшие 28.01.1944 года в боях при освобождении п. Войковицы»,

		<p>«Здесь в августе 1941 года, при обороне поселка Войсковицы, героически погиб командир 1-го батальона 3-го стрелкового полка 2-й гвардейской дивизии, ополченец балтийского завода, старший лейтенант Грунев Василий Кузьмич»</p> <p>и фамилиями погребенных воинов: металл – 2 шт.</p> <p>Памятная табличка с текстом: «Вечная слава советским солдатам павшим в боях за Родину. Здесь, среди других захоронений Герой Советского Союза командир орудия Старший сержант Манин Александр Андреевич героически погиб 25 января 1944 года»</p> <p>Мемориальная плита с памятным текстом: «Неизвестному солдату, имя твое неизвестно – подвиг твой бессмертен 22.06.2001».</p> <p>Мемориальная плита с памятным текстом: «Солдаты 1 батальона 3 Стрелкового полка 2 Гвардейской Ленинградской Стрелковой Дивизии Народного Ополчения. Мы Помним! Мы Гордимся!»</p> <p>гранит полированный.</p> <p>Мемориальная плита с памятным текстом: «Солдаты 871-го Истребительно-Противотанкового Артиллерийского Полка 23-ей Артиллерийской Дивизии. Погибли 25 января 1944 года»</p> <p>и фамилиями погребенных воинов: гранит полированный.</p>
--	--	---

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРИКАЗ

«11» *генерала* 2018 г.

№ 01-03/18-473  
Санкт-Петербург

**Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, Массив п. Новый Учхоз**

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, Массив п. Новый Учхоз (далее – Памятник), принятого на государственную охрану решением Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов от 16 мая 1988 года № 189, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Установить предмет охраны Памятника согласно приложению 2 к настоящему приказу

3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить:

- внесение соответствующих сведений в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

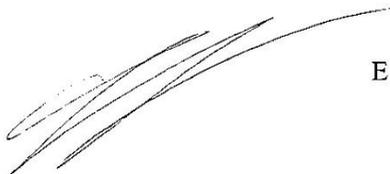
- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

4. Отделу взаимодействия с муниципальными образованиями, информатизации и организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета



Е.В. Чайковский

Приложение № 1  
к приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «11» *сентября* 2018 г.  
№ 01-03/18-473

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически  
сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский  
муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение,  
Массив п. Новый Учхоз**

От точки 1 к точке 2 на северо-восток,  
от точки 2 к точке 3 на северо-запад,  
от точки 3 к точке 4 на северо-восток,  
от точки 4 к точке 5 на северо-восток,  
от точки 5 к точке 6 на северо-запад,  
от точки 6 к точке 7 на юго-запад,  
от точки 7 к точке 8 на юго-запад,  
от точки 8 к точке 9 на юго-запад,  
от точки 9 к точке 10 на северо-запад,  
от точки 10 к точке 11 на юго-запад,  
от точки 11 к точке 12 на юго-восток,  
от точки 12 к точке 13 на юго-запад,  
от точки 13 к точке 14 на северо-запад,  
от точки 14 к точке 15 на юго-запад,  
от точки 15 к точке 16 на юго-восток,  
от точки 16 к точке 17 на юго-восток,  
от точки 17 к точке 1 на юго-восток.

**Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-  
танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в  
августе 1941 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение,  
Массив п. Новый Учхоз**



Условные обозначения:

—— - граница территории объекта культурного наследия регионального значения



№ П/П	X	Y
1	91918.269	50446.261
2	91925.662	50452.484
3	91933.765	50457.062
4	91938.306	50463.645
5	91942.564	50467.429
6	91938.568	50471.957
7	91933.854	50468.340
8	91931.467	50467.214
9	91928.008	50466.578
10	91921.913	50473.434
11	91914.442	50467.047
12	91915.2032	50466.1333
13	91914.4193	50465.4210
14	91913.9025	50465.9666
15	91906.9301	50459.8578
16	91907.1234	50459.1746
17	91914.1987	50450.9963

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат СК 1964\_СПБ

**Режим использования территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Памятник-танк на рубеже обороны воинам-  
танкистам, героически сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в  
августе 1941 г.», расположенного по адресу: Ленинградская область,  
Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, Массив  
п. Новый Учхоз**

**На территории Памятника разрешается:**

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ);

- реконструкция, ремонт существующих дорог, инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия.

**На территории Памятника запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;

- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

Приложение № 2  
к приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «11» *сентября* 2018 г.  
№ 01-03/18-473

**Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Памятник-танк на рубеже обороны воинам-танкистам, героически  
сражавшимся здесь, на подступах к Ленинграду в августе 1941 г.»,  
расположенного по адресу: Ленинградская область, Гатчинский  
муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение,  
Массив п. Новый Учхоз**

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны
1	2	3
1	Мемориальное значение объекта	Причастность объекта к историческому событию: Великая Отечественная Война 1941-1945 гг. История объекта связана с обороной города Ленинграда в период ВОВ.
2	Объемно-пространственное решение:	Историческое пространственное и архитектурно-композиционное решение памятника.
3	Конструкции памятника	Танк: металл. Постамент: бетонные блоки.
4	Архитектурное решение	Танк: металл. Постамент: бетонные блоки оштукатуренные. Мемориальная табличка с памятным текстом: «Танковый экипаж под командованием ст. лейтенанта Колобанова З.Г. в бою 19 августа 1941 года уничтожил 22 танка противника» и фамилиями погибших воинов: нержавеющая сталь.

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
КОМИТЕТ ПО КУЛЬТУРЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

---

---

ПРИКАЗ

«11» сентября 2018 г.

№ 01-03/18-465  
Санкт-Петербург

**Об установлении границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны 1941 г., где сражались курсанты-пограничники, многие из которых погибли в зоне этой деревни, защищая подступы к Ленинграду» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Елизаветинское сельское поселение, д. Большие Борницы, уч. 3п**

В соответствии со ст. ст. 3.1, 9.2, 20, 33 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», ст. 4 закона Ленинградской области от 25 декабря 2015 года № 140-оз «О государственной охране, сохранении, использовании и популяризации объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Ленинградской области», п. 2.2.2. Положения о комитете по культуре Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 24 октября 2017 года № 431, приказываю:

1. Установить границы территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны 1941 г., где сражались курсанты - пограничники, многие из которых погибли в зоне этой деревни, защищая подступы к Ленинграду» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Елизаветинское сельское поселение, д. Большие Борницы, уч. 3п (далее – Памятник), принятого на государственную охрану решением Исполнительного комитета Ленинградского областного Совета народных депутатов от 16 мая 1988 года № 189, согласно приложению 1 к настоящему приказу.

2. Установить предмет охраны Памятника согласно приложению 2 к настоящему приказу

3. Отделу по осуществлению полномочий Ленинградской области в сфере объектов культурного наследия департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области обеспечить:

- внесение соответствующих сведений в Единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации;

- копию настоящего приказа направить в сроки, установленные действующим законодательством, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

4. Отделу взаимодействия с муниципальными образованиями, информатизации и организационной работы комитета по культуре Ленинградской области обеспечить размещение настоящего приказа на сайте комитета по культуре Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя начальника департамента государственной охраны, сохранения и использования объектов культурного наследия комитета по культуре Ленинградской области.

6. Настоящий приказ вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель комитета



Е.В. Чайковский

Приложение № 1  
к приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «11» января 2018 г.  
№ 01-03/18-465

**Границы территории объекта культурного наследия регионального значения  
«Памятник-стела на рубеже обороны 1941 г., где сражались  
курсанты-пограничники, многие из которых погибли в зоне этой деревни,  
защищая подступы к Ленинграду» по адресу: Ленинградская область,  
Гатчинский муниципальный район, Елизаветинское сельское поселение,  
д. Большие Борницы, уч. 3п**

От точки 1 к точке 2 на юго-запад;  
от точки 2 к точке 3 на юго-запад;  
от точки 3 к точке 4 на юго-восток;  
от точки 4 к точке 5 на юго-восток;  
от точки 5 к точке 6 на северо-восток;  
от точки 6 к точке 1 на северо-запад.

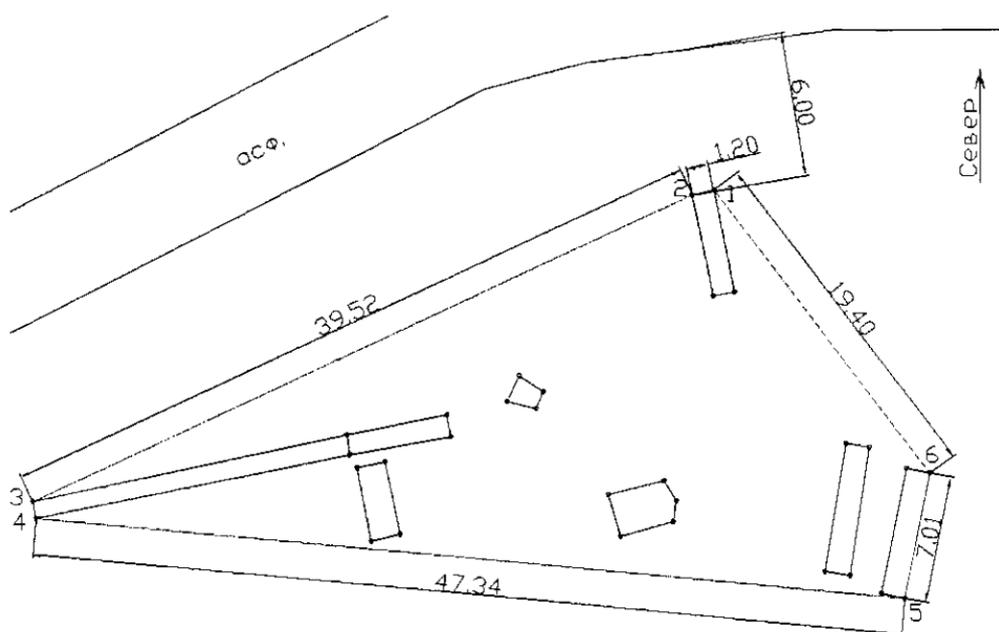
**Карта (схема) границ территории объекта культурного наследия  
регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны 1941 г., где  
сражались курсанты-пограничники, многие из которых погибли в зоне этой  
деревни, защищая подступы к Ленинграду» по адресу: Ленинградская область,  
Гатчинский муниципальный район, Елизаветинское сельское поселение,  
д. Большие Борницы, уч. 3п**



Условные обозначения:

— - граница территории объекта культурного наследия регионального значения

**Перечень координат поворотных (характерных) точек границ территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны 1941 г., где сражались курсанты-пограничники, многие из которых погибли в зоне этой деревни, защищая подступы к Ленинграду» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Елизаветинское сельское поселение, д. Большие Борницы, уч. 3п**



№ П/П	X	Y
1	90583.846	47148.206
2	90582.677	47147.947
3	90546.886	47131.183
4	90547.070	47130.234
5	90594.210	47125.884
6	90595.582	47132.762

Определение географических координат характерных точек границы территории объекта культурного наследия выполнено в местной системе координат СК 1964\_СПБ

**Режим использования территории объекта культурного наследия регионального значения «Памятник-стела на рубеже обороны 1941 г., где сражались курсанты-пограничники, многие из которых погибли в зоне этой деревни, защищая подступы к Ленинграду» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Елизаветинское сельское поселение, д. Большие Борницы, уч. 3п**

**На территории Памятника разрешается:**

- проведение работ по сохранению объекта культурного наследия (меры, направленные на обеспечение физической сохранности и сохранение историко-культурной ценности объекта культурного наследия, предусматривающие консервацию, ремонт, реставрацию, включающие в себя научно-исследовательские, изыскательские, проектные и производственные работы, научное руководство за проведением работ по сохранению объекта культурного наследия, технический и авторский надзор за проведением этих работ);

- реконструкция, ремонт существующих дорог, инженерных коммуникаций, благоустройство, озеленение, установка малых архитектурных форм, иная хозяйственная деятельность (по согласованию с региональным органом охраны объектов культурного наследия), не противоречащая требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющая обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях, обеспечивающая недопущение ухудшения состояния территории объекта культурного наследия.

**На территории Памятника запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории объекта культурного наследия объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных работ и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- установка рекламных конструкций, распространение наружной рекламы;

- осуществление любых видов деятельности, ухудшающих экологические условия и гидрологический режим на территории объекта культурного наследия, создающих вибрационные нагрузки динамическим воздействием на грунты в зоне их взаимодействия с объектами культурного наследия.

Приложение № 2  
к приказу комитета по культуре  
Ленинградской области  
от «11» сентября 2018 г.  
№ 01-03/18-465

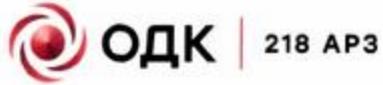
**Предмет охраны объекта культурного наследия регионального значения  
«Памятник-стела на рубеже обороны 1941 г., где сражались курсанты-пограничники, многие из которых погибли в зоне этой деревни, защищая подступы к Ленинграду» по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Елизаветинское сельское поселение, д. Большие Борницы, уч. 3п**

№ п/п	Виды предметов охраны	Элементы предметов охраны
1	2	3
1	Мемориальное значение объекта	Причастность объекта к историческому событию: Великая Отечественная Война 1941-1945 гг. История объекта связана с обороной города Ленинграда.
2	Объемно-пространственное решение:	Историческое пространственное и архитектурно-композиционное решение. Местоположение.
3	Конструкции памятника	Скульптура воина: бетон. Основание: бетон. Стена с мемориальными плитами: бетон. Основание: бетон. Мемориальные плиты с фамилиями погребенных воинов: мрамор белый полированный. Мемориальная плита с памятным текстом: бетон. Памятный крест: дерево.
4	Архитектурное решение:	Историческая форма, конфигурации в плане, материалы отдельных частей мемориального комплекса. Скульптура воина: бетон окрашенный. Основание: бетон окрашенный; Стена с мемориальными плитами: бетон окрашенный. Основание: бетон окрашенный. Мемориальные плиты с фамилиями погребенных воинов: мрамор белый полированный. Мемориальная плита с памятным текстом: бетон окрашенный. Памятный крест: дерево. Текст на мемориальных плитах и памятной

		<p>надписью</p> <p>«Вечная память защитникам Родины»:</p> <p>Текст на бетонной мемориальной плите:</p> <p>«На этом рубеже в августе 1941 г. курсанты-пограничники ново-петергофского училища под командованием капитана Золотарева А.А. героически сражались с превосходящими силами противника, рвавшего к Ленинграду»</p> <p>Пластическое решение скульптуры война в расстёгнутой гимнастёрке, метящего гранату. В левой руке солдата винтовка. Позади фигуры, на постаменте конструкция, имитирующая противотанковый «ёж».</p>
--	--	---

Предмет охраны может быть уточнен при проведении дополнительных научных исследований

## ПРИЛОЖЕНИЕ 5



**ОДК | 218 АРЗ**  
**АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «218 АВИАЦИОННЫЙ  
 РЕМОНТНЫЙ ЗАВОД»**

УЛ. А. ГРИГОРЬЕВА, 7А КПП 470503001  
 ГАТЧИНА, ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛ. ОГРН 5074705030072  
 РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ 188307 ИНН 4705036353

Т. +7 81371 934-82 218APZ P/O  
 Ф. +7 81371 942-13 ЗАВОД@218APZ.RU

26.11.21 № 12843-056

на № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

О внесении изменений в  
 территориальную зону

**ГЛАВЕ АДМИНИСТРАЦИИ  
 МУНИЦИПАЛЬНОГО  
 ОБРАЗОВАНИЯ ВОЙСКОВИЦКОЕ  
 СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
 ГАТЧИНСКОГО  
 МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
 ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Е.В. ВОРОНИНУ**

188360, Ленинградская обл.,  
 Гатчинский р-он, п. Войковицы,  
 пл. Манина, д.17  
 voyskov@bk.ru

Уважаемый Евгений Васильевич!

АО «218 АРЗ» планирует развитие производственной территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 47:23:0102001:541 (Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войковицкое сельское поселение, массив п. Восковицы, Промзона № 2, уч. 7).

С целью дальнейшего расширения производственной площадки АО «218 АРЗ», прошу Вас внести изменения в Правила землепользования и застройки территории МО Войковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Границы территориальной зоны, относительно которой необходимо внести изменения отражены в схеме (прил. 1). Запрашиваемый вид территориальной зоны – зона производственных и коммунально-складских объектов. Общая площадь территориальной зоны – 11 718 м<sup>2</sup>.

Приложение:

1. Схема границ территориальной зоны.

С уважением,

Заместитель генерального директора –  
 управляющий директор

Д. Ю. Виноградов

Исп. Скороходова Мария  
 Т. 81371 934-82

### Схема границ территориальной зоны

Границы участка на КПТ  
кадастровый квартал 47:23:0102001



Границы участка на спутнике



Основные характеристики территориальной зоны:

1. Местоположение - Ленинградская область, Гатчинский район, Войсковицкое сельское поселение, массив п. Войковицы, Промзона №2. Граничит с земельным участком с кадастровым номером 47:23:0102001:541.
2. Площадь территориальной зоны - 11 718 м<sup>2</sup>.
3. Запрашиваемый вид территориальной зоны - зона производственных и коммунально-складских объектов.

Координаты территориальной зоны

№ точки	X	Y
1	391131.44	2192369.54
2	391108.37	2192436.72
3	391142.94	2192451.06
4	391088.31	2192573.59
5	391025.93	2192506.24
6	391026.97	2192504.45
7	391052.22	2192470.01
8	391057.17	2192462.64
9	391088.13	2192372.00
10	391091.51	2192362.09
1	391131.44	2192369.54

Комиссия  
по подготовке проектов правил  
землепользования и застройки  
сельских поселений  
Гатчинского муниципального района

ул. Киргетова, 1  
г. Гатчина, Ленинградская обл., 188300  
телефон/ факс (81371) 76400  
e-mail: 8137176400@mail.ru

от «22» декабря 2021 г. № 152-ен  
на № 55/1 от 29.11.2021

Главе администрации  
Войсковицкого сельского поселения  
Гатчинского муниципального района  
Ленинградской области  
Воронину Е.В.  
E-mail: [voyskov@bk.ru](mailto:voyskov@bk.ru)

Заместителю генерального  
директора – управляющему  
директору АО «218 Авиационный  
ремонтный завод»  
Д.Ю. Виноградову  
ул. Григорина, д.7А, г. Гатчина,  
Ленинградская область, 188307  
E-mail: [zavod@218arz.ru](mailto:zavod@218arz.ru)

Уважаемый Евгений Васильевич!  
Уважаемый Дмитрий Юрьевич!

На Ваше обращение по вопросу внесения изменений в проект генерального плана муниципального образования Войсковицкое сельское поселение в части отнесения земельного участка, площадью 11718 кв.м, расположенного в кадастровом квартале 47:23:0102001, по адресу: Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, массив п. Войковицы, Промзона № 2, вблизи участка 7, к одной функциональной зоне – зоне промышленности, сообщаем следующее.

Ваше заявление было рассмотрено на заседании Комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки сельских поселений Гатчинского муниципального района (далее – Комиссия), которое состоялось 16.12.2021.

Комиссия приняла решение учесть Ваше предложение при внесении изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки муниципального образования Войсковицкое сельское поселение.

Председатель комиссии



Л.И. Абаренко

**ПРИЛОЖЕНИЕ 6**

Российская Федерация  
**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**Войсковицкого  
сельского поселения**

**Гатчинского**

муниципального района  
Ленинградской области  
д.17, пл.Манина, п. Войсковицы,  
Гатчинский район,  
Ленинградская обл. 188360  
Тел/факс (881371)63560,63258,63505  
Тел.(881371)63491, 63398  
E-mail: [voyskov@bk.ru](mailto:voyskov@bk.ru)  
сайт: <http://www.войсковицкое.рф>

*24.11.2022 № 0028-0403*

На № от г.

Председателю комиссии по  
подготовке проектов ПЗЗ  
сельских поселений Гатчинского  
муниципального района

Абаренко Л.И.

[8137176400@mail.ru](mailto:8137176400@mail.ru)

Уважаемая Лариса Игоревна!

Просим Вас при внесении изменений в Генеральный план Войсковицкого сельского поселения учесть приказ заместителя министра обороны Российской Федерации № 1111 от 18.11.2022 г. «О передаче объектов недвижимого имущества в собственность муниципального образования «Войсковицкое сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области».

В части земельного участка, передаваемого в собственность муниципального образования Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, общей площадью 2366400 кв.м., кадастровый номер 47:23:0156005:4, просим установить функциональную зону «Производственная зона».

Приложение 1 экз. на 16 л. – электронно.

Глава администрации  
Войсковицкого сельского поселения

*Е.А. Мышинская*  
8(813) 71 63-398

Е.В. Воронин



# П Р И К А З

ЗАМЕСТИТЕЛЯ МИНИСТРА ОБОРОНЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

18 ноября 2022 г. № 1111

г. Москва

О передаче объектов недвижимого имущества  
в собственность муниципального образования  
«Войсковицкое сельское поселение»

Гатчинского муниципального района Ленинградской области

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 8 декабря 2011 г. № 423-ФЗ «О порядке безвозмездной передачи военного недвижимого имущества в собственность субъектов Российской Федерации, муниципальную собственность и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2008 г. № 1053 «О некоторых мерах по управлению федеральным имуществом» и приказом Министра обороны Российской Федерации от 30 июня 2016 г. № 400 «Об обязанностях заместителя Министра обороны Российской Федерации, отвечающего за организацию управления имуществом, расквартирования войск (сил), жилищного и медицинского обеспечения» **П Р И К А З Ы В А Ю:**

1. Передать из федеральной собственности в собственность муниципального образования «Войсковицкое сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области объекты недвижимого имущества, расположенные в границах военного городка № 8044/1, указанные в приложениях № 1 и № 2 к настоящему приказу.

2. Начальнику федерального государственного казенного учреждения «Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации в установленном порядке обеспечить:

передачу имущества, указанного в приложении № 1 к настоящему приказу, в собственность муниципального образования «Вой-

сковицкое сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области;

осуществление мероприятий по прекращению договоров на эксплуатацию имущества, указанного в пунктах 2–93 приложения № 1 к настоящему приказу.

3. Начальнику федерального государственного бюджетного учреждения «Центральное жилищно-коммунальное управление» Министерства обороны Российской Федерации в установленном порядке обеспечить:

передачу имущества, указанного в приложении № 2 к настоящему приказу, в собственность муниципального образования «Войсковицкое сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области;

осуществление мероприятий по прекращению договоров на эксплуатацию имущества, указанного в приложении № 2 к настоящему приказу.

4. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на директора Департамента военного имущества Министерства обороны Российской Федерации.

**ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА ОБОРОНЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**



Верно

**Т.Иванов**

НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА УПРАВЛЕНИЯ ДЕЛАМИ  
МИНИСТЕРСТВА ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р.Мубаракшин

« 21 » ноября 2022 г.



Приложение № 1  
к приказу заместителя  
Министра обороны  
Российской Федерации  
от «18» ноября 2022 г. № 1111

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
объектов недвижимого имущества, передаваемых в собственность муниципального образования  
«Войсковицкое сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области

№ п/п	Наименование	Местонахождение	Индивидуализирующие характеристики
1	2	3	4
1	Земельный участок	Установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Новый Учхоз	Общая площадь 2 366 400 кв. м, кадастровый номер 47:23:0156005:4
2	Здание караула ЦПУ СФЗ и одним транспортным боксом (ПУ ИК ТСО) на п. 131	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войсковицы, в/г № 8044/1, д. 131	Общая площадь 488,16 кв. м, РНФИ П12370150197

1	2	3	4
3	Контрольно-пропускной пункт ТТ на пос. 130 с транспортным шлюзом на п. 130.1	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войсковицы, в/г № 8044/1, д. 130	Общая площадь 196 кв. м, РНФИ П12370150192
4	Устройство проездов, площадок и дорожек здания хранилища	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войсковицы, в/г № 8044/1	Общая площадь 506,3 кв. м, РНФИ П12370150195
5	Устройство проездов, площадок и дорожек здания караула с ЦПУ СФЗ и транспортным блоком	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войсковицы, в/г № 8044/1	Общая площадь 1783,25 кв. м, РНФИ П12370150196
6	Устройство проездов, площадок и дорожек здания КПП ТТ с транспортным шлюзом (объект СВW-4)	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войсковицы, в/г № 8044/1	Общая площадь 385 кв. м, РНФИ П12370150190
7	Караульное помещение	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войсковицы, в/г № 8044/1, д. 122	Общая площадь 279,7 кв. м, кадастровый номер 47:23:0156005:20, РНФИ П12480007223
8	Хранилище	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войсковицы, в/г № 8044/1, д. 46, литера АН	Общая площадь 675,8 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:14722, РНФИ П12480007203
9	Хранилище для техники	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войсковицы, в/г № 8044/1, д. 47, литера Ц	Общая площадь 675 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:49475, РНФИ П12780020477

1	2	3	4
10	Хранилище для техники	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 48, литера АО	Общая площадь 676,2 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:49469, РНФИ П12480007171
11	Хранилище	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 49, литера У	Общая площадь 676,4 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:14730, РНФИ П12480007213
12	Хранилище	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 50, литера Ж	Общая площадь 676,7 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:15791, РНФИ П12480007241
13	Хранилище-гараж	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 51, литера БЮ	Общая площадь 677 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:18554, РНФИ П12480007205
14	Специальное здание	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 120	Общая площадь 1353,8 кв. м, кадастровый номер 47:23:0156005:19, РНФИ П12480007233
15	Специальное хранилище	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 45, литера БФ	Общая площадь 52,3 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:16581, РНФИ П12480007245
16	Столовая	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 10, литера БВ	Общая площадь 564,4 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:13916, РНФИ П12480007182
17	Штаб	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 4, литера АФ	Общая площадь 1044,1 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:16584, РНФИ П12480007179
18	Командный пункт	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 135	Общая площадь 115 кв. м, кадастровый номер 47:23:0156005:21, РНФИ П12480007222

1	2	3	4
19	Караульное помещение	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 11, литера БЛ	Общая площадь 126,4 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:49473, РНФИ П12480007180
20	Проходная	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 1, литера Ю	Общая площадь 24,5 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:16381, РНФИ П12480007218
21	Проходная	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 54, литера АЮ	Общая площадь 18,5 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:49471, РНФИ П12480007239
22	Служебное здание	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 111, литера АТ	Общая площадь 5 кв. м, инвентарный номер 41:218:002:000003450:0118:00000, РНФИ П12480007225
23	Проходная	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 44, литера Э	Общая площадь 14,8 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:14720, РНФИ П12480007237
24	Караульное помещение	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 96, литера БЭ	Общая площадь 130,2 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:18552, РНФИ П12480007227
25	Караульное помещение	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 59, литера БГ	Общая площадь 129,4 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:15787, РНФИ П12480007202
26	Специальное здание	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 27, литера АВ	Общая площадь 323,4 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:15790, РНФИ П12480007183
27	Специальное здание-гараж	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 57, литера ВЖ	Общая площадь 1251,5 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:49474, РНФИ П12480007238

1	2	3	4
28	Специальное здание	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 68, литера АЧ	Общая площадь 685,8 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:18557, РНФИ П12480007166
29	Сборочный корпус	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 74, литера С	Общая площадь 830,4 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:14012, РНФИ П12480007161
30	Гараж	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 22, литера БП	Общая площадь 3774,7 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:17543, РНФИ П12480007212
31	Специальное здание	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 23, литера О	Общая площадь 2083,7 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:14727, РНФИ П12480007185
32	Мотовозное депо	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 32, литера БЧ	Общая площадь 137,4 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:17544, РНФИ П12480007169
33	Специальное здание	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 55, литера ВС	Общая площадь 1799,2 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:15786, РНФИ П12480007168
34	Специальное здание	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 56, литера АШ	Общая площадь 1799,2 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:16582, РНФИ П12480007172
35	Хранилище	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 107, литера Т	Общая площадь 703,1 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:38691, РНФИ П12480007216
36	Специальное здание	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 52, литера Н	Общая площадь 544,3 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:13919, РНФИ П12480007244

1	2	3	4
37	Специальное здание	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 53, литера БТ	Общая площадь 544,3 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:16383, РНФИ П12480007243
38	Специальное здание	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 81, литера АХ	Общая площадь 369,9 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:13918, РНФИ П12480007159
39	Специальное здание	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 86, литера АЫ	Общая площадь 1558,9 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:17546, РНФИ П12480007163
40	Специальное здание	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 88, литера БА	Общая площадь 1325,9 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:18556, РНФИ П12480007178
41	Специальное здание	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 90, литера АС	Общая площадь 202,1 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:14726, РНФИ П12480007155
42	Специальное здание	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 91, литера БК	Общая площадь 59,2 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:38106, РНФИ П12480007157
43	Специальное здание	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 93, литера ВЕ	Общая площадь 19,6 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:36783, РНФИ П12480007158
44	Специальное здание	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 80, литера АЦ	Общая площадь 370,6 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:13917, РНФИ П12480007164
45	Хранилище	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 99, литера Д	Общая площадь 1183 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:35680, РНФИ П12480007220

1	2	3	4
46	Специальное здание	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 21, литера П	Общая площадь 2052,2 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:14724, РНФИ П12480007186
47	Специальное здание	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 26, литера АГ	Общая площадь 129,3 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:14728, РНФИ П12480007174
48	Специальное здание	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 8, литера Ч	Общая площадь 2558,3 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:15789, РНФИ П12480007165
49	Специальное здание	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 9, литера АУ	Общая площадь 2052,2 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:13920, РНФИ П12480007156
50	Специальное здание	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 20, литера Я	Общая площадь 1994,8 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:14725, РНФИ П12480007187
51	Специальное здание	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 29, литера Р	Общая площадь 74 кв. м, инвентарный номер 41:218:002:000003450:1600:00000, РНФИ П12480007234
52	Специальное здание	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 97, литера А	Общая площадь 632,2 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:38108, РНФИ П12480007154
53	Специальное хранилище	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 103, литера АЛ	Общая площадь 600,3 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:38692, РНФИ П12480007215
54	Специальное хранилище	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 79, литера БИ	Общая площадь 286,3 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:13914, РНФИ П12480007209

1	2	3	4
55	Специальное хранилище	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 82, литера АЕ	Общая площадь 55 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:16382, РНФИ П12480007176
56	Специальное хранилище	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 83, литера АП	Общая площадь 54,9 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:15788, РНФИ П12480007175
57	Хранилище	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 98, литера Е	Общая площадь 589,6 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:38694, РНФИ П12480007221
58	Склад	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 34, литера Б	Общая площадь 4664,6 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:49472, РНФИ П12780020476
59	Склад	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 36, литера БХ	Общая площадь 4664,6 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:18559, РНФИ П12480007194
60	Склад	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 65, литера М	Общая площадь 311,9 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:18558, РНФИ П12480007236
61	Склад	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 13	Общая площадь 6,1 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:49465, РНФИ П12480007193
62	Склад	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 58, литера Г	Общая площадь 537,2 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:16583, РНФИ П12480007198
63	Склад	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 114, литера АЩ	Общая площадь 38,6 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:36782, РНФИ П12480007196

11

1	2	3	4
64	Склад	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войсковицы, в/г № 8044/1, д. 60, литера И	Общая площадь 288,4 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:13921, РНФИ П12480007231
65	Склад	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войсковицы, в/г № 8044/1, д. 63, литера З	Общая площадь 431,7 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:18560, РНФИ П12480007206
66	Склад	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войсковицы, в/г № 8044/1, д. 64, литера К	Общая площадь 58,4 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:14729, РНФИ П12480007170
67	Склад	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войсковицы, в/г № 8044/1, д. 66, литера Л	Общая площадь 35,8 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:18553, РНФИ П12480007246
68	Специальное здание	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войсковицы, в/г № 8044/1, д. 67, литера АР	Общая площадь 89 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:17547, РНФИ П12480007230
69	Склад	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войсковицы, в/г № 8044/1, д. 71, литера БЗ	Общая площадь 49,7 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:14721, РНФИ П12480007242
70	Склад	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войсковицы, в/г № 8044/1, д. 77, литера БЖ	Общая площадь 33,6 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:14723, РНФИ П12480007232
71	Склад	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войсковицы, в/г № 8044/1, д. 85, литера БЕ	Общая площадь 216,1 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:16580, РНФИ П12480007240
72	Склад	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войсковицы, в/г № 8044/1, д. 113, литера АЯ	Общая площадь 8 кв. м, РНФИ П12480007195

12

1	2	3	4
73	Склад	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войсковицы, в/г № 8044/1, д. 102, литера БЦ	Общая площадь 52,1 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:36781, РНФИ П12480007191
74	Склад	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войсковицы, в/г № 8044/1, д. 105, литера АМ	Общая площадь 609,5 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:38693, РНФИ П12480007192
75	Склад	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войсковицы, в/г № 8044/1, д. 129	Общая площадь 38 кв. м, РНФИ П12480007197
76	Навес	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войсковицы, в/г № 8044/1, д. 40, литера ВД	Площадь застройки 1980 кв. м, кадастровый номер 47:00:0000000:1440, РНФИ П12480007200
77	Топливоподача	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войсковицы, в/г № 8044/1, д. 17, литера ВЗ	Общая площадь 346 кв. м, РНФИ П12480007190
78	Бронекamera	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войсковицы, в/г № 8044/1, д. 76, литера ВА	Общая площадь 47 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:18550, РНФИ П12480007181
79	Пожарное депо	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войсковицы, в/г № 8044/1, д. 3, литера АЭ	Общая площадь 918 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:17545, РНФИ П12480007189
80	Камера переключения водозабора	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войсковицы, в/г № 8044/1, д. 41, литера БН	Площадь застройки 21 кв. м, кадастровый номер 47:00:0000000:1478, РНФИ П12480007184
81	Песколовка	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войсковицы, в/г № 8044/1, д. 110, литера АЗ	Общая площадь 95 кв. м, инвентарный номер 41:218:002:000003450:0108:00000, РНФИ П12480007226

1	2	3	4
82	Авторемонтные мастерские	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 12, литера БУ	Общая площадь 1210 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:16579, РНФИ П12480007199
83	Компрессорная	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 84, литера БЦ	Общая площадь 407,9 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:16380, РНФИ П12480007162
84	Дизельная электростанция	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 28, литера БО	Общая площадь 379,9 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:16013, РНФИ П12480007229
85	Убежище	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 133	Общая площадь 170 кв. м, РНФИ П12480007224
86	Убежище	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 134, литера Х	Общая площадь 236,7 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:37466, РНФИ П12480007217
87	Водонапорная башня	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 43, литера БР	Площадь застройки 24,2 кв. м, кадастровый номер 47:00:0000000:1424, РНФИ П12480007201
88	Золотудаление	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 18, литера ВИ	Общая площадь 153 кв. м, РНФИ П12480007219
89	Насосная над скважиной	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 108, литера ВБ	Общая площадь 14,5 кв. м, кадастровый номер 47:00:0000000:1479, РНФИ П12480007210
90	Станция перекачки стоков	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 6, литера АИ	Общая площадь 48,5 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:16384, РНФИ П12480007160

1	2	3	4
91	Насосная над скважиной	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 109, литера ВВ	Общая площадь 14,8 кв. м, кадастровый номер 47:00:0000000:1404, РНФИ П12480007211
92	Насосная станция	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 104, литера ВГ	Общая площадь 182,6 кв. м, кадастровый номер 47:23:0000000:38107, РНФИ П12480007173
93	Канализационная станция	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, пос. Войковицы, в/г № 8044/1, д. 121	Общая площадь 3 кв. м, РНФИ П12480007228

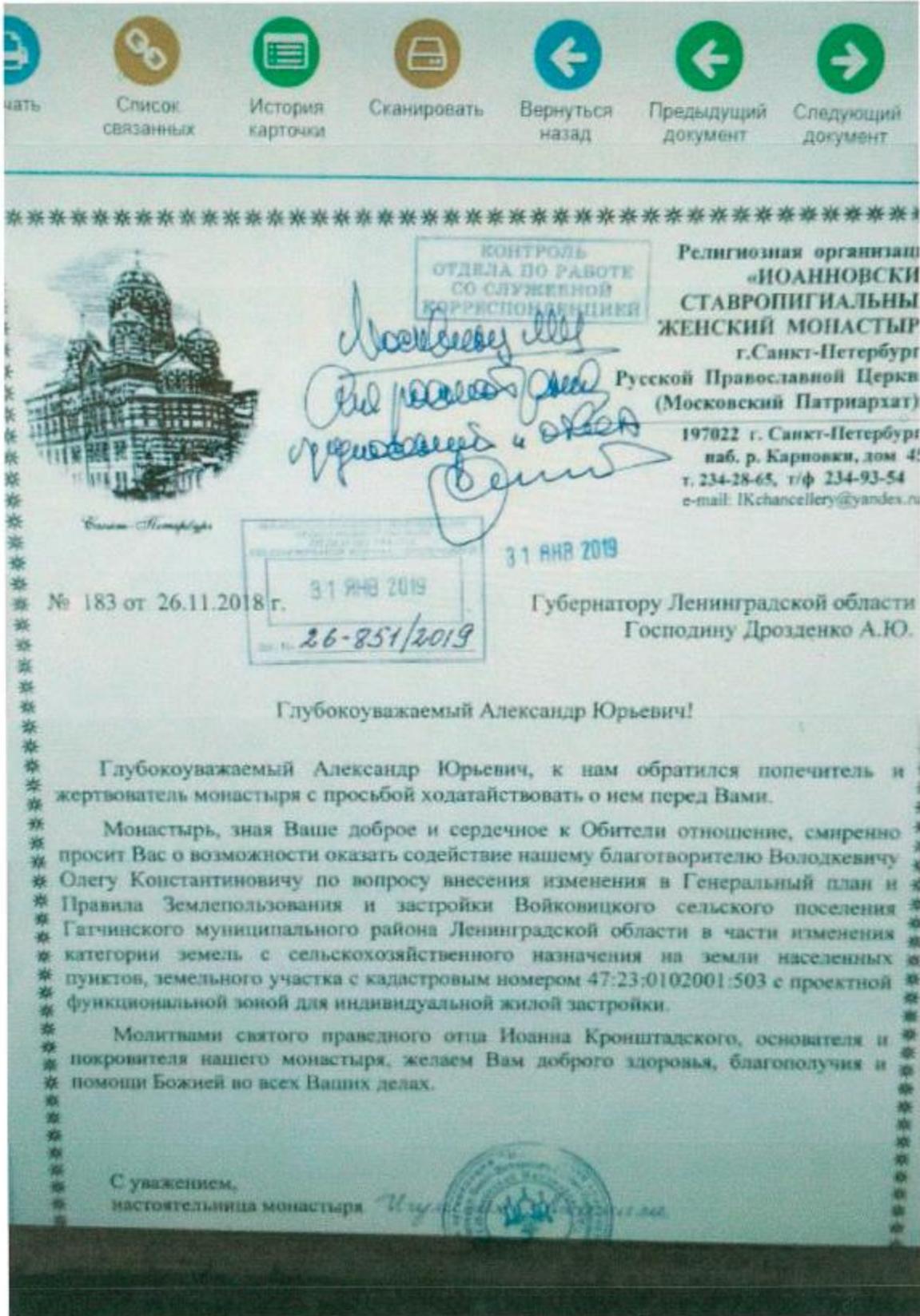
Приложение № 2  
к приказу заместителя  
Министра обороны  
Российской Федерации  
от «18» ноября 2022 г. № 1111

**ПЕРЕЧЕНЬ**  
объектов недвижимого имущества, передаваемых в собственность муниципального образования  
«Войсковицкое сельское поселение» Гатчинского муниципального района Ленинградской области

№ п/п	Наименование	Местонахождение	Индивидуализирующие характеристики
1	2	3	4
1	Павильон над скважиной	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, вблизи пос. Войсковицы, в/г № 8044/1, д. 128	Общая площадь 24 кв. м, РНФИ П12480007207
2	Сети водоснабжения	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, вблизи пос. Войсковицы, в/г № 8044/1	Протяженность 400 м
3	Сети водоотведения	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, вблизи пос. Войсковицы, в/г № 8044/1	Протяженность 40 м
4	Насосная станция (объект CNW-4) с двумя артскважинами внутри	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, вблизи пос. Войсковицы, в/г № 8044/1	—

1	2	3	4
5	Наружные сети канализации здания караула с ЦПУ СФЗ и одним транспортным боксом	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, вблизи пос. Войсковицы, в/г № 8044/1	Протяженность 65 м
6	Наружные сети канализации: выгреб на 2 куб. м на п. 139 (Объект CNW-4)	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, вблизи п. Войсковицы, в/г № 8044/1	—
7	Наружные сети канализации: выгреб на 8 куб. м на п. 137 (Объект CNW-4)	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, вблизи п. Войсковицы, в/г № 8044/1	—
8	Наружные сети водопровода (Объект CNW-4)	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, вблизи п. Войсковицы, в/г № 8044/1	Протяженность 561 м
9	Пожарный резервуар 100 куб. м (Объект CNW-4)	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, вблизи п. Войсковицы, в/г № 8044/1	—
10	Наружные сети канализации здания КПИ ТТ с транспортным боксом	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, вблизи п. Войсковицы, в/г № 8044/1	Протяженность 9,6 м

ПРИЛОЖЕНИЕ 7





**ЗАМЕСТИТЕЛЬ ПРЕДСЕДАТЕЛЯ  
ПРАВИТЕЛЬСТВА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ  
И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОМУ  
ХОЗЯЙСТВУ**

191311, Санкт-Петербург,  
Суворовский проспект, 67  
Телефон: (812) 611-53-32  
Факс: (812) 611-52-50  
E-mail: moskva@mail.gov.ru

№ \_\_\_\_\_

На № \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_

Главе администрации  
МО Гатчинский  
муниципальный район  
Л.Н. Нещадим

Уважаемая Людмила Николаевна!

26.11.2018 г в адрес Губернатора Ленинградской области обратилась настоятельница Иоанновского ставропигиального женского монастыря г. Санкт-Петербурга Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) по вопросу внесения изменений в генеральный план Войсковицкого сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

Согласно областному закону Ленинградской области от 07.07.2014 г. №45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» полномочия по внесению изменений в генеральные планы сельских поселений Гатчинского муниципального района переданы администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

В соответствии с постановлением администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области №1263 от 08.04.2016 года «О подготовке проекта изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Войсковицкого сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области» в данный момент ведется работа по внесению изменений в указанный генеральный план.

Разработчиком проекта, ООО НПИ ПП «ЭНКО», 26.11.2019 года материалы проекта изменений переданы на согласование в администрацию Войсковицкого сельского поселения Гатчинского муниципального района.

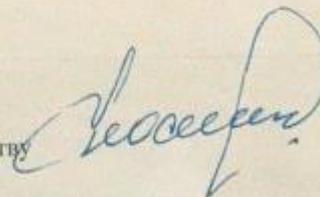
На сегодняшний день материалы проекта внесения изменений в генеральный план Войковицкого сельского поселения Гатчинского муниципального района в комитет градостроительной политики Ленинградской области не поступали.

Во исполнение резолюции Губернатора Ленинградской области от 21.01.2019 г прошу Вас доложить о состоянии дел по внесению изменений в документы территориального планирования и сроках завершения работ.

#### Приложения

1. обращение настоятельницы Иоанновского ставропигиального женского монастыря г. Санкт-Петербурга Русской Православной Церкви (Московский Патриархат) №183 от 26.11.2018 г – на 1 л.
2. Ответ администрации Войковицкого сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области по вопросу внесения изменений в генеральный план поселения №1827-01-03 от 19.11.2019 г – на 1 л.
3. Постановление администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области №1263 от 08.04.2016 года «О подготовке проекта изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Войковицкого сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области» - на 1 л.
4. Выкопировка с публичной кадастровой карты на земельный участок с кадастровым номером 47:23:0102001:503 – на 1 л

Заместитель  
Председателя Правительства  
Ленинградской области  
по строительству и  
жилищно-коммунальному хозяйству



М.И. Москвин

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №29

**Борницы**

Ленинградская область  
Гатчинский район  
в/городок № 60277 в/ч 90450  
Площадь участка 12,46 га

СИТУАЦИЯ (М-Б 1:50000)



Санкт-Петербургской  
государственной администрации  
А. Снегариен

Доклад  
в г. используется  
цель использования 703

1	2	3	4
5	Земельный участок	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, дер. Борницы, в/г. № 40188	В границах в/г. № 40188, за исключением площади за-нятой лесными насаждениями

ДИРЕКТОР ДЕПАРТАМЕНТА ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ  
МИНИСТЕРСТВА ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Д.Куракин



## ПРИКАЗ

ЗАМЕСТИТЕЛЯ МИНИСТРА ОБОРОНЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

№ 323

19 апреля 2013 г.

г. Москва

**О передаче объектов недвижимого имущества в собственность муниципального образования Войковичское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии с Федеральным законом от 8 декабря 2011 г. № 423-ФЗ «О порядке безвозмездной передачи военного недвижимого имущества в собственность субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, муниципальную собственность и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2008 г. № 1053 «О некоторых мерах по управлению федеральным имуществом» и утвержденными Министром обороны Российской Федерации 17 декабря 2012 года обязанностями заместителя Министра обороны Российской Федерации П Р И К А З Ы В А Ю:

1. Передать из федеральной собственности в собственность муниципального образования Войковичское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области объекты недвижимого имущества военных городков № 60277 и № 40188 (далее – имущество), указанные в приложении к настоящему приказу.

2. Начальнику федерального государственного учреждения «Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации в установленном порядке обеспечить:

передачу имущества, указанного в приложении к настоящему

приказу, в собственность муниципального образования Войковичское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области;

подписание передаточного акта (в 4 экземплярах);

направление подписанного передаточного акта (в одном экземпляре) администрации муниципального образования Войковичское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области;

направление подписанного передаточного акта (в двух экземплярах) в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ленинградской области;

направление копии подписанного передаточного акта в Департамент имущественных отношений Министерства обороны Российской Федерации;

осуществление мероприятий по прекращению договоров на эксплуатацию имущества, указанного в пунктах 2-4 приложения к настоящему приказу.

3. Контроль за выполнением настоящего приказа возложить на Департамент имущественных отношений Министерства обороны Российской Федерации.

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА ОБОРОНЫ  
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Р.Цаликов



НАЧАЛЬНИК ОТДЕЛА УПРАВЛЕНИЯ ДЕЛАМИ  
МИНИСТЕРСТВА ОБОРОНЫ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
Ю.Воронцов

19 апреля 2013 г.

Приложение  
к приказу заместителя  
Министра обороны  
Российской Федерации  
2013 года № 323.

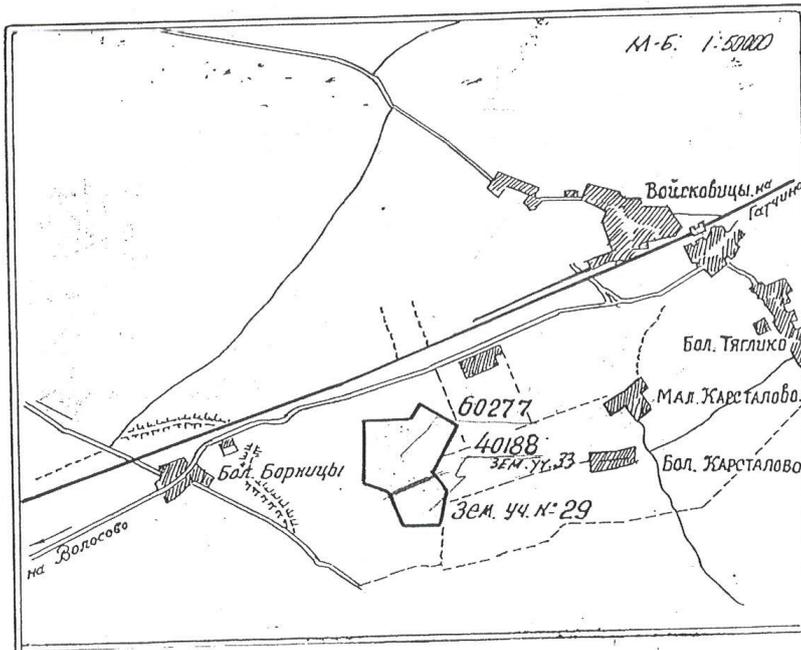
П Е Р Е Ч Е Н Ь  
объектов недвижимого имущества, передаваемых в собственность  
муниципального образования Войковичское сельское поселение  
Гатчинского муниципального района Ленинградской области

№ в/п	Наименование	Местонахождение	Идентифицирующие характеристики
1	Земельный участок	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, дер. Борницы, в/г. № 60277	В границах в/г. № 60277, за исключением площади, занятой лесными насаждениями
2	Казарма	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, дер. Борницы, в/г. № 60277	Инвентарный номер 41:218:002:000006260:1:000:00000, литера П, общая площадь - 1058,7 кв. м
3	Дом деж. смены	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, дер. Борницы, д. 1, в/г. № 40188, в/ч. 90450	Инвентарный номер 41:230:002:0000080850:0100:00000, литера А, общая площадь 173,0 кв. м
4	Склад для 8 в/ч	Ленинградская обл., Гатчинский р-н, дер. Борницы, д. 2, в/г. № 40188, в/ч. 90450	Инвентарный номер 41:230:002:0000080850:0200:00000, литера Б, общая площадь 397,0 кв. м

ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №33

**БОРНИЦЫ**

Ленинградская область  
Гатчинский район  
В/городок № 40188, /ч 90450  
Площадь участка 26,70 га



Гатчинский район Ленинградской области  
Администрация  
А. Онуфаренко

Доклад:  
в/г не используется

### ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА №29

#### Борницы

Ленинградская область  
Гатчинский район  
в/городок № 60277 в/ч 90450  
Площадь участка 12,46 га

СИТУАЦИЯ (М-Б 1:50000)



Санкт-Петербургской  
Государственной КСЧ  
А. Онуфарьев

Доклад:  
в/г используется  
цель использования 703



АДМИНИСТРАЦИЯ ВОЙСКОВИЦКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

16.12.2014

№ 250

О принятии федерального имущества от Федерального государственного казенного учреждения «Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации в муниципальную собственность муниципального образования Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области

В соответствии с Федеральным законом от 08.12.2011 года №423-ФЗ "О порядке безвозмездной передачи военного недвижимого имущества в собственность субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы и Санкт-Петербурга, муниципальную собственность и в внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", во исполнение Решения Гатчинского городского суда Ленинградской области от 09.06.2014 года (Дело №2-2279/2014), Приказа заместителя Министра обороны Российской Федерации от 19 апреля 2013г. №323 «О передаче объектов недвижимого имущества в собственность муниципального образования Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области».

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять безвозмездно имущество от ФГКУ «Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации в муниципальную собственность муниципального образования Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области по актам о приеме-передаче основных средств №№ 01003, 01004, 01005 от 12.11.2014г. согласно перечню объектов недвижимого имущества, передаваемых от ФГКУ «Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации в муниципальную собственность муниципального образования Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области (Прилагается).

2. Поставить указанное имущество на учет и включить его в Реестр муниципального имущества муниципального образования Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области.

3. Осуществить в установленном порядке государственную регистрацию права собственности на передаваемые объекты недвижимости в органах, осуществляющих регистрацию прав с недвижимым имуществом и сделок с ним.

4. Контроль над исполнением данного постановления оставляю за собой.

Глава администрации

Е.В.Вороши

**АКТ**  
приёма-передачи имущества

г. Санкт-Петербург

«12» октября 2014 г.

По настоящему акту федеральное государственное казенное учреждение «Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации, в лице заместителя начальника управления Прядкина Алексея Ивановича, действующего на основании Доверенности от 21.05.2014 № 605 передает, а администрация муниципального образования Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, в лице исполняющего обязанности главы Администрации Воронина Евгения Васильевича, действующего на основании Устава и Решения Совета депутатов № от 15.09.2014 № 27, принимает имущество, находящееся в федеральной собственности согласно Приложению, являющемуся неотъемлемой частью к настоящему акту приёма-передачи.

Настоящий передаточный акт составлен на основании приказа заместителя Министра обороны Российской Федерации от 19 апреля 2013 года № 323 «О передаче объектов недвижимого имущества в собственность муниципального образования Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области».

**ПЕРЕДАЛ**

ФГКУ «Северо-Западное ТУИО»  
Минобороны России

Заместитель начальника управления

 Прядкин А.И.

**ПРИНЯЛ**

и.о. Главы Администрации муниципального образования Войсковицкое сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области

и.о. Главы Администрации

 Воронин Е.В.

Приложение к Постановлению  
Администрации Войсковичского сельского поселения  
Гатчинского муниципального района Ленинградской области  
от

ПЕРЕЧЕНЬ  
ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОГО ИМУЩЕСТВА, ПЕРЕДАВАЕМЫХ  
ОТ ФГКУ «СЕВЕРО-ЗАПАДНОЕ ТЕРРИТОРИАЛЬНОЕ УПРАВЛЕНИЕ ИМУЩЕСТВЕННЫХ ОТНОШЕНИЙ» МИНИСТЕРСТВА ОБОРОНЫ РФ В МУНИЦИПАЛЬНУЮ  
СОБСТВЕННОСТЬ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ВОЙСКОВИЦКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ  
ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ\*

№ п/п	Наименование объекта недвижимости / техническое состояние объекта	Адрес местонахождения объекта недвижимости, в момент приема-передачи	Сведения о состоянии объекта недвижимости на дату передачи			Краткая индивидуальная характеристика объекта недвижимости			Сведения об объекте недвижимости на дату принятия к бухгалтерскому отчету			
			Дата ввода в эксплуатацию	Фактический срок эксплуатации (лет, месяцев)	Срок полезного использования	Общая площадь, кв.м.	Количество этажей	Общий строительный объем, куб.м. (в т.ч. материалы)	Норма начисления амортизации (наименование способа начисления амортизации)	Первоначальная стоимость на дату принятия к бухгалтерскому учету	Сумма начисленной амортизации (износа) на 01.11.2014г.	Остаточная стоимость на 01.11.2014г.
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13
1	Казарма (60277/3) разрушена	Ленинградская область, Гатчинский район, военный городок № 60277, г/п №3, д.Борницы, д.3,Лит.П	01.01.1958г.	56 лет 10 мес.		1058,7	2		0,07 Линейный	4336597,8	1920841,44	2415756,36

2	Домик дежурной смены (40188/1) неудовлетворительно	Ленинградская область, Гатчинский район, военный городок № 40188 г/п №1 д.Борницы, д.1, Лит.А	01.01.1964г.	50 лет 10 мес.		173	1	каменное	0,06 Линейный	1274734,8	432908,7	841826,1
3	Склад для 8 а/м (40188/2) разрушен	Ленинградская область, Гатчинский район, военный городок № 40188 г/п №2 д.Борницы, д.2, Лит.Б	01.01.1964г.	50 лет 10 мес.		397	1	каменное	0,07 Линейный	1220579,4	488525,4	732054,00
4	Земельный участок	Ленинградская область, Гатчинский район, военный городок № 60277						В границах в/г №60277, за исключением площади, занятой лесными насаждениями				
5	Земельный участок	Ленинградская область, Гатчинский район, военный городок № 40188						В границах в/г №40188, за исключением площади, занятой лесными насаждениями				

\* Сведения указаны согласно актам о приеме-передаче основных средств №01003, 01004, 01004 от 12.11.2014г., приложению к акту от 02.10.14г. представленным ФГКУ «Северо-Западное территориальное управление имущественных отношений» Министерства обороны Российской Федерации

9661  
 11/12  
 11/12  
 11/12

недвижимом имуществе  
 Сведения о земельном участке

Карта № 1.1. 480000370  
 Лист 1

**ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК\***

Реестровый номер федерального имущества (РНФИ) ПНЧ 80000370 от «10» 03 2005 г.

Кадастровый(условный) номер \_\_\_\_\_ от «  » \_\_\_\_\_ г.

Номер регистрации:  
 права собственности Российской Федерации \_\_\_\_\_ от «  » \_\_\_\_\_ г.  
 Права \_\_\_\_\_ от «  » \_\_\_\_\_ г.  
(наименование иного вещного права)

Адрес (местоположение) Ленинградская обл., Гатчинский район, военный городок 40188

Наименование: Земельный участок № 33

Правообладатель Санкт-Петербургская пригородная квартирно-эксплуатационная часть  
 Карта № 3.1. \_\_\_\_\_, ОГРН 1027809003760

Документы — основания возникновения:  
 права собственности Российской Федерации Федеральный Закон № 61-ФЗ от 31 мая 1996г. « Об обороне» ст.1, п. 12  
 постоянное (бессрочное) пользование: Ведомость наличия и использования земельных права участков (форма №405) по состоянию на 01.01.1996 года  
(наименование иного вещного права)

Категория земель: \_\_\_\_\_  
 Вид разрешенного использования \_\_\_\_\_  
 Площадь (кв. м) 267000

Стоимость (тыс. рублей):  
 первоначальная \_\_\_\_\_  
(наименование иного вида стоимости)

Документы — основания:  
 изъятия из оборота \_\_\_\_\_  
 ограничения оборота \_\_\_\_\_

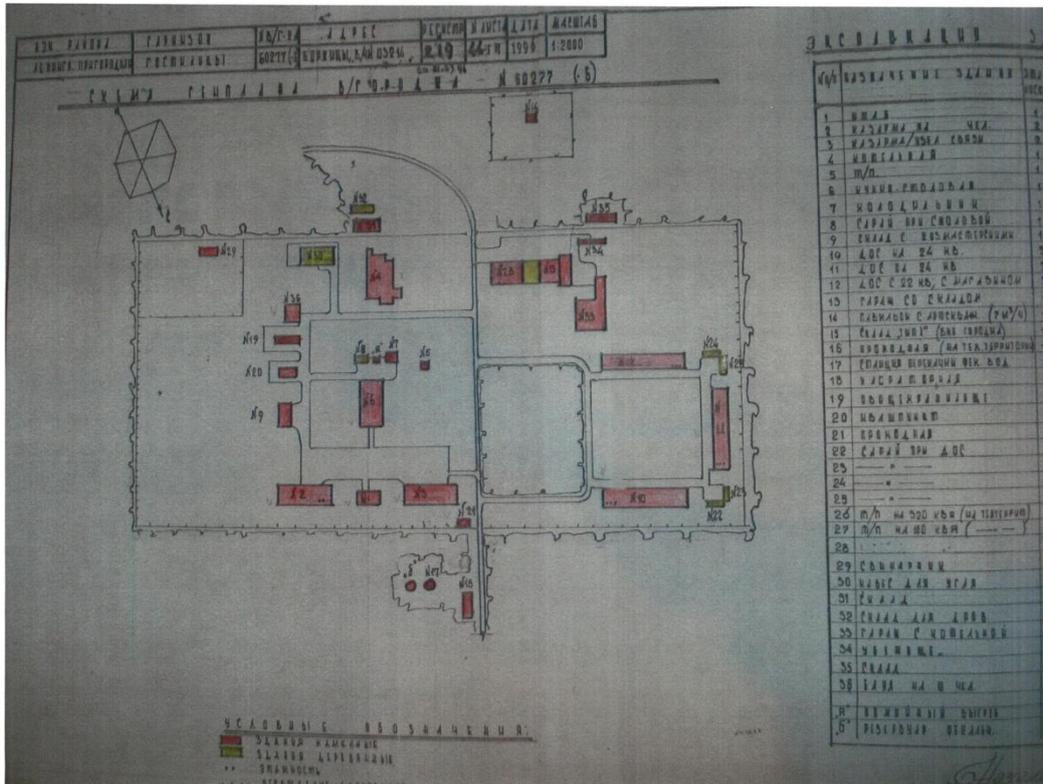
\* Распространяется на лесные участки.

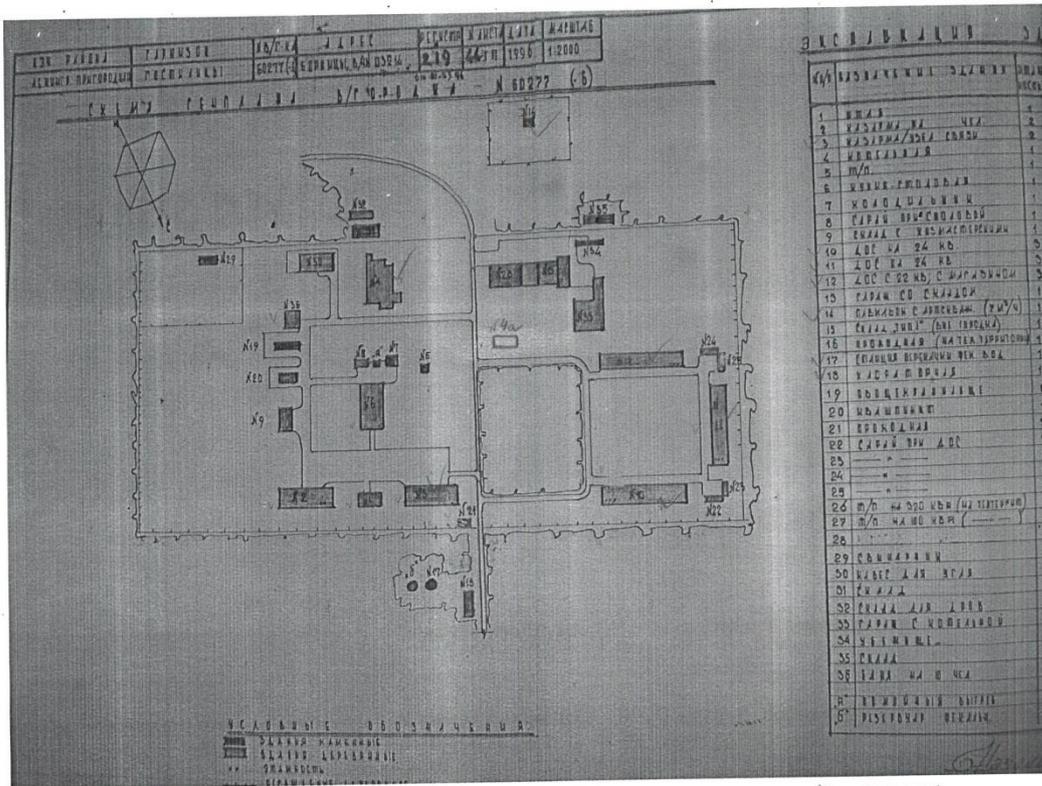
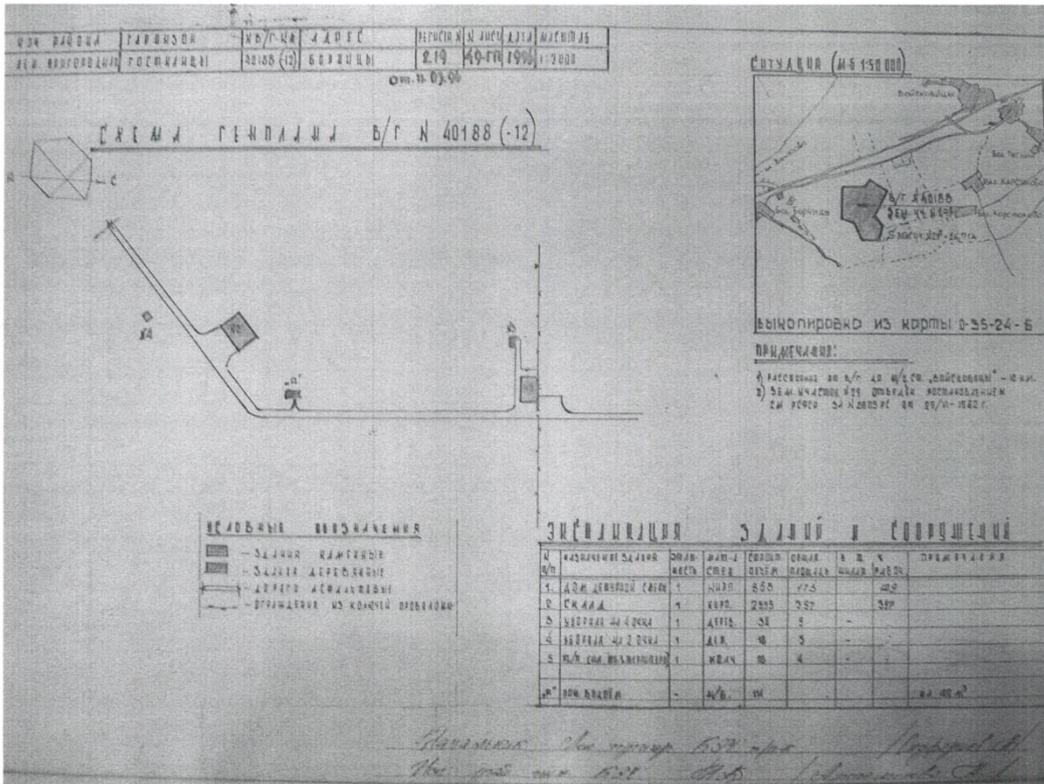
учета земельного участка

Вид ВС, род войск	Округ, флот	КЭУ объединения	КЭЧ района	Гарнизон	Военный городок	Войсковая часть	Номер участка	Регистрационный номер	Номер листа	Дата документа	Цель использования	Процент использования
ВВС		УНСИТОиР ВВС и ПВО	СПб Пригородная КЭЧ	Гостилицкий	в/ч 90450-401 88	90450	33			22.07.2003	707	100
Место расположения земельного участка								Общая площадь участка, га		Кадастровый номер	Кадастровая стоимость, млн.руб.	
Субъект федерации, район, населенный пункт								Разрешено	Фактически занято			
Ленинградская область, Гатчинский р-н, д.Борницы								26.70	26.70			
Из какой категории предоставлен, га						Использование земель Министерства обороны РФ, га						
Гослесфонда	Сельхозназначения	Госземзапаса	Земли поселений	Прочие	Земли обороны и безопасности		Земли поселений		Сельхозназначение			
26.70												
Кем разрешен отвод участка или его очередь, ранее выданные правоустанавливающие документы												
Наименование документа						Номер документа			Дата документа			
Решение Совета Министров РСФСР						2805-рс			29.08.1962			
Наличие и свидетельство о госрегистрации права собственности РФ												
Наименование документа						Номер документа			Дата документа			
Наличие и свидетельство о госрегистрации права постоянного пользования												
Наименование документа						Номер документа			Дата документа			

Начальник КЭЧ (ОМИС): \_\_\_\_\_

Карточку составил: \_\_\_\_\_





ЕДИНЬИЙ СПРАВОЧНЫЙ ТЕЛЕФОН: 8 (800) 100-34-34  
 Звонок из регионов России бесплатный

ТЕЛЕФОН ДОВЕРИЯ: (495) 917-38-25

Будьте с нами:

Найти

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ УСЛУГИ | СЕРВИСЫ | ПОМОЩЬ И ПОДДЕРЖКА

[Сервисы](#) Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

### Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

СЕРВИСЫ

#### Объект капитального строительства

[Вернуться к результатам поиска](#) [Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер: 47:23:0102001:1196  
 Статус земельного участка: Ранее учтенный  
 Дата постановки на кадастровый учет: 06.07.2012  
 Площадь ОКС'а: 134,1  
 Единица измерения (код): Квадратный метр  
 Кадастровая стоимость: 335338,51  
 Дата внесения стоимости: 16.08.2013  
 Адрес (местоположение): Ленинградская область, Гатчинский район, Войсковицкая волость, Войковицы (п), Боровицкий лес (тер.)  
 (ОКС) Тип: Здание  
 (ОКС) Этажность: 1  
 (ОКС) Подземная этажность: 0  
 (ОКС) Материал стен: Железобетонные  
 (ОКС) Ввод в эксплуатацию: 1976  
 (ОКС) Исполнитель: ГУП Леноблинвентаризация  
 (ОКС) Завершение строительства: 1976  
 (ОКС) Дата определения ИС: 25.05.2006  
 Дата обновления информации: 03.03.2015  
 Раздел: Действующий

#### Устаревшие номера

Инвентарный номер 36261

[Найти земельный участок на публичной кадастровой карте](#)

[Сформировать запрос в Государственный кадастр недвижимости \(ГКН\)](#)

[Вернуться к результатам поиска](#) [Сформировать новый запрос](#)

*Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online*

*Проверка состояния запроса online*

*Проверка электронного документа*

*Офисы и приемные. Предварительная запись на прием*

*Публичная кадастровая карта*

*Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки*

*Открытые данные*

*Документы*

О РОСРЕЕСТРЕ  
 ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ  
 ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ  
 ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ  
 Специалистам

## Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online - Портал у... Page 1 of 2

ЕДИНЫЙ СПРАВОЧНЫЙ ТЕЛЕФОН:  
8 (800) 100-34-34  
Звонок из регионов России бесплатный

ТЕЛЕФОН ДОВЕРИЯ:  
(495) 917-38-25

Будьте с нами:



ГОСУДАРСТВЕННЫЕ УСЛУГИ | СЕРВИСЫ | ПОМОЩЬ И ПОДДЕРЖКА

Сервисы Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

## Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

## Объект капитального строительства

[Вернуться к результатам поиска](#) [Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер:	47:23:0102001:695
Статус земельного участка:	Ранее учтенный
Дата постановки на кадастровый учет:	06.07.2012
Площадь ОКС'а:	771,3
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	9758350,64
Дата внесения стоимости:	16.08.2013
Адрес (местоположение):	Ленинградская область, Гатчинский район, Войсковицкая волость, Войсковицы (п), Боровицкий лес (тер.)
(ОКС) Тип:	Здание
(ОКС) Этажность:	1
(ОКС) Подземная этажность:	0
(ОКС) Материал стен:	Железобетонные
(ОКС) Ввод в эксплуатацию:	1960
(ОКС) Исполнитель:	ГУП Леноблинвентаризация
(ОКС) Завершение строительства:	1960
(ОКС) Дата определения ИС:	15.05.2006
Дата обновления информации:	03.03.2015
Раздел:	Действующий
<b>Устаревшие номера</b>	
Инвентарный номер	36561
<a href="#">Найти земельный участок на публичной кадастровой карте</a>	
<a href="#">Сформировать запрос в Государственный кадастр недвижимости (ГКН)</a>	
<a href="#">Вернуться к результатам поиска</a>	<a href="#">Сформировать новый запрос</a>

*Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online*

*Проверка состояния запроса online*

*Проверка электронного документа*

*Офисы и приемные. Предварительная запись на прием*

*Публичная кадастровая карта*

*Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки*

*Открытые данные*

*Документы*

О РОСРЕЕСТРЕ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ  
ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ  
ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ  
Специалистам

ЕДИНЫЙ СПРАВОЧНЫЙ ТЕЛЕФОН: 8 (800) 100-34-34  
ТЕЛЕФОН ДОВЕРИЯ: (495) 917-38-25  
Звонок из регионов России бесплатный

Будьте с нами:

Найти

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ УСЛУГИ | СЕРВИСЫ | ПОМОЩЬ И ПОДДЕРЖКА

Сервисы Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

СЕРВИСЫ

Объект капитального строительства

Вернуться к результатам поиска Сформировать новый запрос

Кадастровый номер: 47:23:0102001:767  
Статус земельного участка: Ранее учтенный  
Дата постановки на кадастровый учет: 06.07.2012

Площадь ОКС'а: Не определена

Кадастровая стоимость: 3246415,05  
Дата внесения стоимости: 16.08.2013

Адрес (местоположение): Ленинградская область, Гатчинский район, п. Войсковицы, Борницкий лес тер. литер А

(ОКС) Тип: Сооружение

(ОКС) Этажность: 0

(ОКС) Подземная этажность: 0

(ОКС) Ввод в эксплуатацию: 1959

(ОКС) Исполнитель: ГУП Леноблинвентаризация

(ОКС) Завершение строительства: 1959

(ОКС) Дата определения ИС: 03.06.2011

Дата обновления информации: 03.03.2015

Раздел: Действующий

Устаревшие номера

Инвентарный номер 36852

Найти земельный участок на публичной кадастровой карте

Сформировать запрос в Государственный кадастр недвижимости (ГКН)

Вернуться к результатам поиска Сформировать новый запрос

Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

Проверка состояния запроса online

Проверка электронного документа

Офисы и приемные. Предварительная запись на прием

Публичная кадастровая карта

Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки

Открытые данные

Документы

© 2014 Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии  
Помощь и поддержка  
Понять  
ОПЕРАТИВНАЯ СВЯЗЬ  
ОТКРЫТАЯ СЛУЖБА  
ПРЕСС-ЦЕНТР

О РОСРЕЕСТРЕ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ  
ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ  
ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ  
Специалистам

ЕДИНЫЙ СПРАВОЧНЫЙ ТЕЛЕФОН:  
8 (800) 100-34-34  
Звонок из регионов России бесплатный

ТЕЛЕФОН ДОВЕРИЯ:  
(495) 917-38-25

Будьте с нами:

Найти

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ УСЛУГИ | СЕРВИСЫ | ПОМОЩЬ И ПОДДЕРЖКА

Сервисы Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

### Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

СЕРВИСЫ

#### Объект капитального строительства

<a href="#">Вернуться к результатам поиска</a>	<a href="#">Сформировать новый запрос</a>
Кадастровый номер:	47:23:0102001:1098
Статус земельного участка:	Ранее учтенный
Дата постановки на кадастровый учет:	06.07.2012
Площадь ОКС'а:	624,1
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	5358643,07
Дата внесения стоимости:	16.08.2013
Адрес (местоположение):	Ленинградская область, Гатчинский район, Войсковицкая волость, Войсковицы (п), Боровицкий лес (тер.)
(ОКС) Тип:	Здание
(ОКС) Этажность:	1
(ОКС) Подземная этажность:	0
(ОКС) Материал стен:	Кирпичные
(ОКС) Ввод в эксплуатацию:	1960
(ОКС) Исполнитель:	ГУП Леноблинвентаризация
(ОКС) Завершение строительства:	1960
(ОКС) Дата определения ИС:	15.05.2006
Дата обновления информации:	03.03.2015
Раздел:	Действующий
<b>Устаревшие номера</b>	
Инвентарный номер	36261
<a href="#">Найти земельный участок на публичной кадастровой карте</a>	
<a href="#">Сформировать запрос в Государственный кадастр недвижимости (ГКН)</a>	
<a href="#">Вернуться к результатам поиска</a>	<a href="#">Сформировать новый запрос</a>

*Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online*

*Проверка состояния запроса online*

*Проверка электронного документа*

*Офисы и приемные. Предварительная запись на прием*

*Публичная кадастровая карта*

*Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки*

*Открытые данные*

*Документы*

О РОСРЕЕСТРЕ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ  
ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ  
ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ  
Специалистам

*здание Котельной*

ЕДИНЫЙ СПРАВОЧНЫЙ ТЕЛЕФОН: 8 (800) 100-34-34  
Телефон доверия: (495) 917-38-25  
Звонок из регионов России бесплатный

Будьте с нами:

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ УСЛУГИ | СЕРВИСЫ | ПОМОЩЬ И ПОДДЕРЖКА

Сервисы Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

### Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

СЕРВИСЫ

#### Объект капитального строительства

[Вернуться к результатам поиска](#) | [Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер:	47:23:0102001:613
Статус земельного участка:	Ранее учтенный
Дата постановления на кадастровый учет:	06.07.2012
Площадь ОКС'а:	95,8
Единица измерения (код):	Квадратный метр
Кадастровая стоимость:	2301739,28
Дата внесения стоимости:	16.08.2013
Адрес (местоположение):	Ленинградская область, Гатчинский район, п. Войсковицы, Борницкий лес тер. литер А
(ОКС) Тип:	Здание
(ОКС) Этажность:	1
(ОКС) Подземная этажность:	0
(ОКС) Материал стен:	Бетонные
(ОКС) Ввод в эксплуатацию:	1990
(ОКС) Исполнитель:	ГУП Леноблинвентаризация
(ОКС) Завершение строительства:	1990
(ОКС) Дата определения ИС:	24.05.2011
Дата обновления информации:	03.03.2015
Раздел:	Действующий

#### Устаревшие номера

Инвентарный номер 36849

- Найти земельный участок на публичной кадастровой карте
- Сформировать запрос в Государственный кадастр недвижимости (ГКН)

[Вернуться к результатам поиска](#) | [Сформировать новый запрос](#)

*Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online*

*Проверка состояния запроса online*

*Проверка электронного документа*

*Офисы и приемные. Предварительная запись на прием*

*Публичная кадастровая карта*

*Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки*

*Открытые данные*

*Документы*

© 2014 ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ  
Карты сайта  
Помощь и поддержка  
Поиск  
ОБРАТНАЯ СВЯЗЬ  
ОТКРЫТАЯ СЛУЖБА  
ПРЕСС-ЦЕНТР

О РОСРЕЕСТРЕ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ  
ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ  
ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ  
Специалистам

ЕДИНЫЙ СПРАВОЧНЫЙ ТЕЛЕФОН:  
8 (800) 100-34-34  
Звонок из регионов России бесплатный

ТЕЛЕФОН ДОВЕРИЯ:  
(495) 917-38-25

Будьте с нами:

Найти

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ УСЛУГИ | СЕРВИСЫ | ПОМОЩЬ И ПОДДЕРЖКА

Сервисы Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

### Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

#### Объект капитального строительства

[Вернуться к результатам поиска](#) [Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер: 47:23:0102001:1097  
 Статус земельного участка: Ранее учтенный  
 Дата постановления на кадастровый учет: 06.07.2012  
 Площадь ОКС'а: 83,6  
 Единица измерения (код): Квадратный метр  
 Кадастровая стоимость: 2039034,71  
 Дата внесения стоимости: 16.08.2013  
 Адрес (местоположение): Ленинградская область, Гатчинский район, п. Войсковицы, Борницкий лес тер. литер А  
 (ОКС) Тип: Здание  
 (ОКС) Этажность: 2  
 (ОКС) Подземная этажность: 1  
 (ОКС) Материал стен: Кирпичные  
 (ОКС) Ввод в эксплуатацию: 1990  
 (ОКС) Исполнитель: ГУП Леноблинвентаризация  
 (ОКС) Завершение строительства: 1990  
 (ОКС) Дата определения ИС: 24.05.2011  
 Дата обновления информации: 03.03.2015  
 Раздел: Действующий  
 Устаревшие номера  
 Инвентарный номер 36850  
[Найти земельный участок на публичной кадастровой карте](#)  
[Сформировать запрос в Государственный кадастр недвижимости \(ГКН\)](#)  
[Вернуться к результатам поиска](#) [Сформировать новый запрос](#)

#### СЕРВИСЫ

*Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online*

*Проверка состояния запроса online*

*Проверка электронного документа*

*Офисы и приемные. Предварительная запись на прием*

*Публичная кадастровая карта*

*Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки*

*Открытые данные*

*Документы*

О РОСРЕЕСТРЕ  
 ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ  
 ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ  
 ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ  
 Специалистам

ЕДИНЫЙ СПРАВОЧНЫЙ ТЕЛЕФОН:  
8 (800) 100-34-34  
Звонок из регионов России бесплатный

ТЕЛЕФОН ДОВЕРИЯ:  
(495) 917-38-25

Будьте с нами:

Найти

ГОСУДАРСТВЕННЫЕ УСЛУГИ | СЕРВИСЫ | ПОМОЩЬ И ПОДДЕРЖКА

[Сервисы](#) Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

### Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online

СЕРВИСЫ

#### Объект капитального строительства

[Вернуться к результатам поиска](#) [Сформировать новый запрос](#)

Кадастровый номер: 47:23:0102001:2086  
Статус земельного участка: Ранее учтенный  
Дата постановки на кадастровый учет: 06.07.2012  
Площадь ОКС'а: 83,6  
Единица измерения (код): Квадратный метр  
Кадастровая стоимость: 209055,18  
Дата внесения стоимости: 16.08.2013  
Адрес (местоположение): Ленинградская область, Гатчинский район, п. Войковицы, Борницкий лес тер. литер А, пом. 1  
(ОКС) Тип: Квартира  
(ОКС) Исполнитель: ГУП Леноблинвентаризация  
Дата обновления информации: 03.03.2016  
Раздел: Действующий  
Устаревшие номера  
Инвентарный номер 36850

[Найти земельный участок на публичной кадастровой карте](#)

[Сформировать запрос в Государственный кадастр недвижимости \(ГКН\)](#)

[Вернуться к результатам поиска](#) [Сформировать новый запрос](#)

*Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online*

*Проверка состояния запроса online*

*Проверка электронного документа*

*Офисы и приемные. Предварительная запись на прием*

*Публичная кадастровая карта*

*Получение сведений из Фонда данных государственной кадастровой оценки*

*Открытые данные*

*Документы*

[О РОСРЕЕСТРЕ](#)  
[ДЕЯТЕЛЬНОСТЬ](#)  
[ФИЗИЧЕСКИМ ЛИЦАМ](#)  
[ЮРИДИЧЕСКИМ ЛИЦАМ](#)  
[Специалистам](#)



17

## АКТ №1

« 1 » ноября 2010г.

Настоящим актом фиксируется факт начала эксплуатации персоналом ОАО «Славянка» объектов военных городков Санкт-Петербургской КЭЧ района (см. Приложение №1 на листах). Представитель Санкт-Петербургской КЭЧ района - начальник КЭЧ Гармаш Андрей Александрович, представитель филиала ОАО «Славянка» - начальник Тосненского ремонтно-эксплуатационного района филиала «Первый по Ленинградской области» ОАО «Славянка» - Рассказов Дмитрий Вильевич, представитель ФГУ «Управление эксплуатации и расквартирования» МО РФ - начальник Пушкинского отделения - Воробьев Георгий Александрович, подтверждают, что в соответствии с заключенным контрактом УЖФ-1 от «2»августа 2010 г. на управление специализированным жилищным фондом МО РФ, с 1 ноября 2010 года эксплуатационный персонал ОАО «Славянка» оформлен установленным порядком на работу и приступил к фактическому выполнению работ по эксплуатационному содержанию и комплексному обслуживанию УЖФ на объектах Санкт-Петербургской Пригородной КЭЧ. Эксплуатационный персонал КЭЧ уволен с 1.11.2010 г, на данных объектах работы не выполняет.

Начальник Санкт-Петербургской Пригородной КЭЧ  А. Гармаш

Начальник Тосненского ремонтно-эксплуатационного района  
филиала «Первый по Ленинградской области» ОАО «Славянка»

 Д. Рассказов

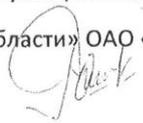
Начальник Пушкинского отдела ФГУ «Управление эксплуатации и  
расквартирования МО РФ»

 Г. Воробьев

Ленинградская обл., Тосненский р-н, Тосно ГО-1, д.11
Ленинградская обл., Тосненский р-н, Тосно ГО-1, д.12
Ленинградская обл., Тосненский р-н, Тосно ГО-1, д.10
Ленинградская обл., Тосненский р-н, Тосно ГО-1, д.13
Ленинградская обл., Тосненский р-н, Тосно ГО-1, д.9
Ленинградская обл., Тосненский р-н, Тосно ГО-1, д.16
Ленинградская обл., Тосненский р-н, Тосно ГО-1, д.17
Ленинградская обл., Тосненский р-н, Тосно ГО-1, д.18
Ленинградская обл., Тосненский р-н, Тосно ГО-1, д.19
Ленинградская обл., Тосненский р-н, Тосно ГО-1, д.20
Ленинградская обл., Тосненский р-н, Тосно ГО-1, д.14
Ленинградская обл., Тосненский р-н, Тосно ГО-1, д.77
Ленинградская обл., Тосненский р-н, Тосно ГО-1, д.78
Ленинградская обл., Тосненский р-н, Тосно ГО-1, д.80
Ленинградская обл., Тосненский р-н, Тосно ГО-1, д.15
Ленинградская обл., Кировский р-н, д.Грибное, д.10
Ленинградская обл., Кировский р-н, д.Грибное, д.11
Ленинградская обл., Тосненский р-н, г.Тосно, ул.Тотмина, д.8
Ленинградская обл., Гатчинский район, п. Нижма, д.10.
Ленинградская обл., Гатчинский район, п. Нижма, д.12
Ленинградская обл., Гатчинский район, п. Нижма, д.11

Начальник Санкт-Петербургской Пригородной КЭЧ  А. Гармаш

Начальник Тосненского ремонтно-эксплуатационного района  
филиала «Первый по Ленинградской области» ОАО «Славянка»

 Д. Рассказов

Начальник Пушкинского отдела ФГУ «Управление эксплуатации и  
расквартирования МО РФ»

 Г. Воробьев

**Филиал Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ленинградской области**

полное наименование органа регистрации прав

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

На основании запроса от 02.09.2022, поступившего на рассмотрение 02.09.2022, сообщаем, что согласно записям Единого государственного реестра недвижимости:

<b>Земельный участок</b>			
<small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>0</u>	Всего листов выписки: <u>7</u>
<b>02.09.2022 № КУВИ-001/2022-151825504</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:23:0152001:363</b>	

Номер кадастрового квартала:	47:23:0152001
Дата присвоения кадастрового номера:	17.03.2016
Ранее присвоенный государственный учетный номер:	данные отсутствуют
Адрес:	Ленинградская область, Гатчинский муниципальный район, Войсковицкое сельское поселение, д. Тяглино, массив РММ, уч. 6, 16, 17
Площадь:	1000 +/-13 кв. м
Кадастровая стоимость, руб.:	459230
Кадастровые номера расположенных в пределах земельного участка объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера объектов недвижимости, из которых образован объект недвижимости:	данные отсутствуют
Кадастровые номера образованных объектов недвижимости:	данные отсутствуют
Сведения о включении объекта недвижимости в состав предприятия как имущественного комплекса:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Раздел 1

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
**Сведения о характеристиках объекта недвижимости**

<b>Земельный участок</b>			
<small>(код объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>    </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>    </u>	Всего разделов: <u>0</u>	Всего листов выписки: <u>7</u>
<b>02.09.2022 № КУВИ-001/2022-151825504</b>			
Кадастровый номер:		<b>47:23:0152001:363</b>	

Категория земель:	Земли сельскохозяйственного назначения
Виды разрешенного использования:	для ведения огородничества
Сведения о кадастровом инженере:	Брынцев Виктор Анатольевич
Сведения о лесах, водных объектах и об иных природных объектах, расположенных в пределах земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок полностью или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории или территории объекта культурного наследия	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особой экономической зоны, территории опережающего социально-экономического развития, зоны территориального развития в Российской Федерации, игровой зоны:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок расположен в границах особо охраняемой природной территории, охотничьих угодий, лесничеств, лесопарков:	данные отсутствуют
Сведения о результатах проведения государственного земельного надзора:	данные отсутствуют
Сведения о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории:	данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о характеристиках объекта недвижимости

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>  </u> Раздела <u>1</u>	Всего листов раздела <u>1</u> : <u>  </u>	Всего разделов: <u>0</u>	Всего листов выписки: <u>7</u>
<b>02.09.2022 № КУВИ-001/2022-151825504</b>			
Кадастровый номер:		47:23:0152001:363	

Условный номер земельного участка:	данные отсутствуют
Сведения о принятии акта и (или) заключении договора, предусматривающих предоставление в соответствии с земельным законодательством исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления находящегося в государственной или муниципальной собственности земельного участка для строительства наемного дома социального использования или наемного дома коммерческого использования:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок или земельные участки образованы на основании решения об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимости для государственных или муниципальных нужд:	данные отсутствуют
Сведения о том, что земельный участок образован из земель или земельного участка, государственная собственность на которые не разграничена:	данные отсутствуют
Сведения о наличии земельного спора о местоположении границ земельных участков:	данные отсутствуют
Статус записи об объекте недвижимости:	Сведения об объекте недвижимости имеют статус "актуальные"
Особые отметки:	Сведения, необходимые для заполнения раздела: 4 - Сведения о частях земельного участка, отсутствуют. Сведения необходимые для заполнения раздела 4 отсутствуют.
Получатель выписки:	АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГАТЧИНСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости  
Сведения о зарегистрированных правах

<b>Земельный участок</b>			
<small>(вид объекта недвижимости)</small>			
Лист № <u>  </u> Раздела <u>2</u>	Всего листов раздела <u>2</u> : <u>  </u>	Всего разделов: <u>0</u>	Всего листов выписки: <u>7</u>
<b>02.09.2022 № КУВИ-001/2022-151825504</b>			
Кадастровый номер:		47:23:0152001:363	

3.	3.1.1.	Ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	
		вид:	Аренда
		дата государственной регистрации:	07.11.2016
		номер государственной регистрации:	47-47/017-47/017/006/2016-4283/2
		срок, на который установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	с 10.05.2016 по 13.04.2019 продолжительность: с 10.05.2016 по 13.04.2019
		лицо, в пользу которого установлено ограничение прав и обременение объекта недвижимости:	данные отсутствуют
		основание государственной регистрации:	Договор аренды земельного участка, №47-16 от 10.05.2016
4.	Договоры участия в долевом строительстве:		данные отсутствуют
5.	Заявленные в судебном порядке права требования:		данные отсутствуют
6.	Сведения о возражении в отношении зарегистрированного права:		данные отсутствуют
7.	Сведения о наличии решения об изъятии объекта недвижимости для государственных и муниципальных нужд:		данные отсутствуют
8.	Сведения о невозможности государственной регистрации без личного участия правообладателя или его законного представителя:		данные отсутствуют
9.	Правопритязания и сведения о наличии поступивших, но не рассмотренных заявлений о проведении государственной регистрации права (перехода, прекращения права), ограничения права или обременения объекта недвижимости, сделки в отношении объекта недвижимости:		отсутствуют
10.	Сведения об осуществлении государственной регистрации сделки, права, ограничения права без необходимого в силу закона согласия третьего лица, органа:		данные отсутствуют
11.	Сведения о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения:		данные отсутствуют

полное наименование должности	подпись	инициалы, фамилия
-------------------------------	---------	-------------------

М.П.

