

Изменения в проект планировки территории и проект межевания территории, предусматривающие размещение линейного объекта регионального значения «Автомобильная дорога «Продолжение улицы Пионерстроя с устройством транспортной развязки на пересечении с автомобильной дорогой федерального значения А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг города Санкт-Петербург» (по титулу: «Автомобильная дорога «Продолжение улицы Пионерстроя с устройством развязки на пересечении с А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг города Санкт-Петербург»)), утвержденные распоряжением Правительства Ленинградской области от 10 февраля 2021 №57-р, применительно к участку ПК7+03 – ПК9+00

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ

Генеральный директор



М.В. Конашенкова

**Санкт-Петербург
2026**

Оглавление

Введение.....	4
1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	5
1.1. Географические условия района размещения объекта	5
1.2. Климат	5
1.3. Геологическое строение.....	6
1.4. Рельеф	7
1.5. Гидрогеологические условия	7
1.6. Гидрография.....	8
1.7. Почвенный покров.....	8
1.8. Растительный покров	9
1.9. Животный мир	9
2. Обоснование определения границы зон планируемого размещения линейных объектов	10
2.1. Анализ градостроительных условий территории проектирования	10
2.2. Проектное положение	11
2.3. Обоснование определения границ планируемого размещения линейных объектов.....	13
3. Обоснование определения границ планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.....	14
4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов.....	14
5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории.....	14
6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории	14
7. Ведомость пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами.....	15

Графическая часть

1. Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)....	16
2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории	17
3. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта.....	18
4. Схема вертикальной планировки территории	19
5. Поперечный профиль.....	20
6. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, особо охраняемых природных территорий, лесничеств	21
7. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера	22
8. Схема конструктивных и планировочных решений	23

Приложение 1

1. Распоряжение Правительства Ленинградской области от 10.02.2021 г. №57-р.....	24
2. Приказ АО «СевНИИГиМ» о подготовке внесения изменений	26
3. Письмо Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 28.11.2025 №01-17-10381?2025-0-1.....	39

4. Письмо Комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 27.11.2025 №02-24579/2025.....	44
5. Письмо Администрации муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 26.11.2025 №и-2258/2025.....	45
6. Письмо Администрации Ломоносовского района Ленинградской области от 21.11.2025 №02и-13195/2025.....	46
7. Письмо ЛОГКУ «ЛЕНОБЛЛЕС» от 21.11.2025 №ВХ-22232/2025.....	48
8. Письмо Главного управления МЧС России по Ленинградской области от 02.02.2026 №ИВ-180-210.....	49
9. Выписка федерального агентства по недропользованию.....	52
10. Письмо Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области от 23.10.2024 №08-2097/2024-0-1.....	54
11. Письмо АО «СевНИИГиМ» от 19.01.2026 г. №12-01/26.....	55
12. Письмо АО «СевНИИГиМ» от 30.12.2025 г. №И732-12/25.....	56
15. Согласование ООО «Лемэк» от 06.08.2020 г. №354-08/20.....	57
16. Технические условия ООО «ЛКН» от 03.12.2021 г. №21-11/21-ЛКН.....	58
17. Согласование Администрации Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 24.02.2026 г. №02и-2257/2026.....	61
18. Письмо АО «СевНИИГиМ» от 27.03.2026 Г. №И-204-03/26.....	62
19. Письмо ООО «ЛКН» от 31.03.2026 г. №И48-03/26 от 31.03.2026 г.....	63
20. Согласование МО Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 03.04.2026 г. №И-СД-14/2026.....	64

Приложение 2

1. Отчеты по результатам инженерно-геодезических изысканий
2. Отчеты по результатам инженерно-геологических изысканий
3. Отчеты по результатам инженерно-экологических изысканий
4. Отчет по результатам инженерно-гидрометеорологических изысканий

Приложение 3

Кадастровые планы территории и выписки из ЕГРН

Введение

Документация по планировке территории утверждена ранее распоряжением Правительства Ленинградской области от 10.02.2021 № 57-р «Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, предусматривающих размещение линейного объекта регионального значения «Автомобильная дорога «Продолжение улицы Пионерстроя с устройством транспортной развязки на пересечении с автомобильной дорогой федерального значения А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг города Санкт-Петербург» (по титулу: «Автомобильная дорога «Продолжение улицы Пионерстроя с устройством развязки на пересечении с А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг города Санкт-Петербург»».

Настоящие изменения в проект планировки территории и проект межевания территории в целях размещения линейного объекта регионального значения «Продолжение улицы Пионерстроя с устройством транспортной развязки на пересечении с автомобильной дорогой федерального значения А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг города Санкт-Петербург» (по титулу: «Автомобильная дорога «Продолжение улицы Пионерстроя с устройством развязки на пересечении с А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг города Санкт-Петербург»» вносятся применительно к участку ПК7+03 – ПК9+00 (далее – Объект) в соответствии с Приказом АО «СевНИИГиМ».

Внесение изменений предусмотрено в границах ПК7+03 - ПК9+00 в части корректировки границ полосы отвода автомобильной дороги (кадастровый номер земельного участка 47:14:0504001:9972) с учетом выноса планируемых канализационных насосных станций и регулирующего резервуара за ее пределы. Указанные изменения полосы отвода ранее согласованы письмом Комитета по дорожному хозяйству Ленинградской области от 23.10.2024 г. №08-2097/2024-0-1.

Таким образом, настоящие изменения в документацию по планировке территории Объекта вносятся в целях:

- изменения границ зоны планируемого размещения линейного объекта;
- отмены существующих красных линий и установления красных линий;
- определения местоположения границ образуемых земельных участков, подлежащих резервированию и (или) изъятию для государственных и муниципальных нужд.

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

1.1. Географические условия района размещения объекта

Территория проектирования линейного объекта «Продолжение улицы Пионерстроя с устройством развязки на пересечении с А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг города Санкт-Петербург» (Улица Парадная)» применительно к ПК7+03 - ПК9+00 находится в административных границах г.п. Новоселье муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского района Ленинградской области. Обзорная схема расположения представлена на рис. 1.

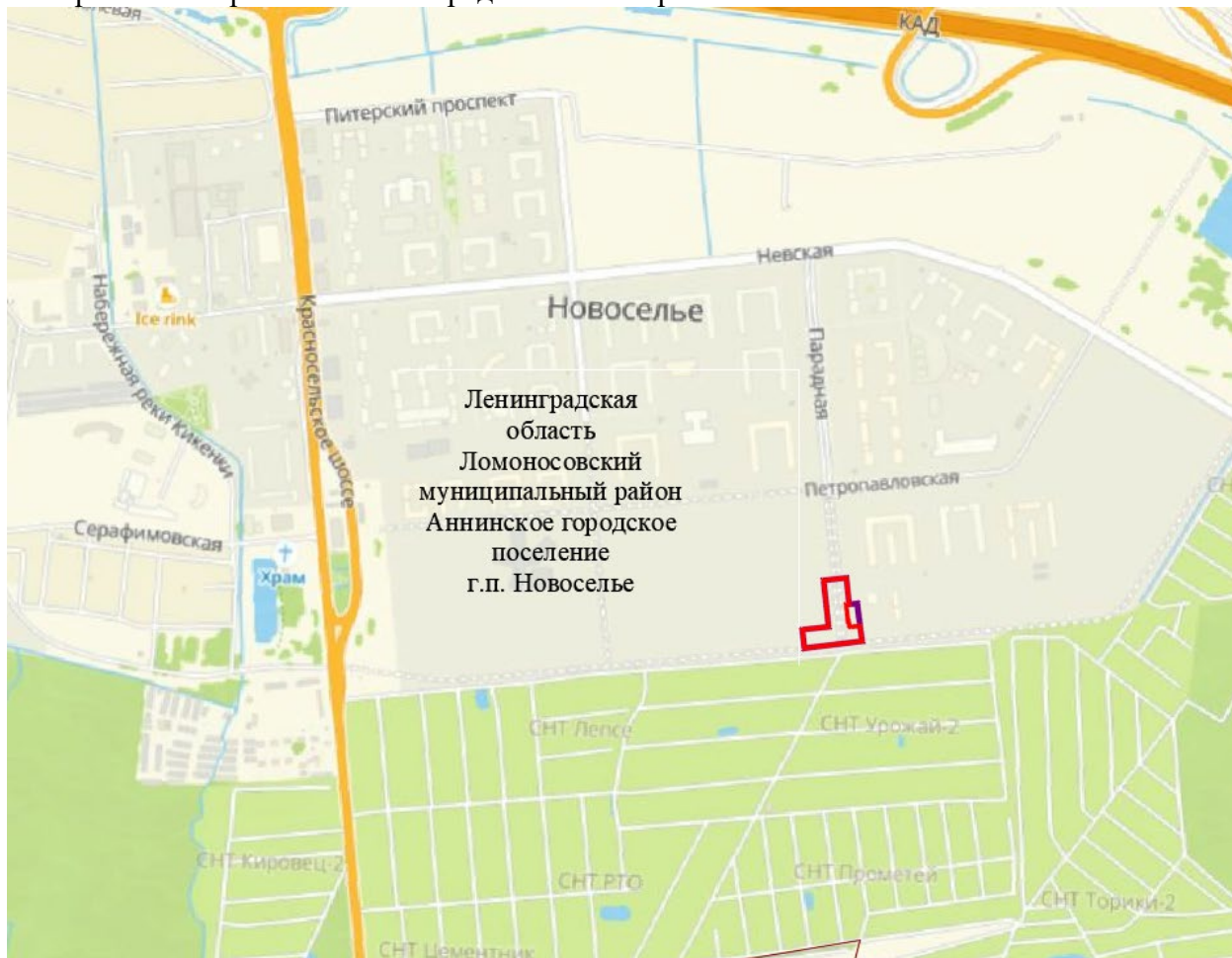


Рис. 1. Обзорная схема расположения Объекта

1.2. Климат

Климат умеренно холодный, переходный от морского к континентальному. По климатическому районированию территории относится к району II, подрайону II В.

Средняя годовая температура воздуха составляет плюс 5,4°C. Самыми холодными месяцами являются январь и февраль, их среднемесячная температура воздуха минус 6,6°C и минус 6,3°C соответственно. Абсолютный минимум температуры воздуха составляет минус 36 °C. Температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98 – минус 28°C, обеспеченностью 0,92 – минус 24°C.

Самым тёплым месяцем является июль, со средней температурой воздуха плюс 18,3°C.

Абсолютный максимум температуры воздуха составляет плюс 37°C.

Территория относится к зоне избыточного увлажнения. Количество осадков за период апрель-октябрь составляет 423 мм, за ноябрь-март – 202 мм. Испаряемость с земной поверхности составляет 300 мм/год.

Среднемесячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца составляет 86%, а наиболее теплого месяца – 72%.

Ветровой режим территории зависит от общей циркуляции атмосферы и тесно связан с особенностями распределения барических центров. Режим атмосферного давления характеризуется резко выраженной сезонной сменой полей давления.

В холодное время (декабрь-февраль) преобладают ветры западного направления, в теплое время (июнь-август) также преобладают западные ветры.

Максимальная из средних скоростей ветра по румбам за июль составляет 2,8 м/с, за январь – 3,3 м/с.

Площадка строительства не относится к особым климатическим территориям.

1.3. Геологическое строение

Абсолютные отметки земной поверхности, по данным нивелировки устьев скважин варьируют в пределах 19,6 – 21,9 м.

В геологическом строении территории, в пределах глубины разведки до 8,0 м, принимают участие современные биогенные отложения (bIV), техногенные образования (tIV), верхнечетвертичные озерно-ледниковые (lgIII) и ледниковые (gIII) отложения, а также нижнекембрийские отложения.

Четвертичная система Q:

Современные отложения (QIV):

Биогенные отложения (b IV) представлены почвенно-растительным и пахотным слоем мощностью до 0,2 м.

Техногенные образования (t IV) представлены супесью пылеватой пластичной, с гравием и щебнем до 10%. Техногенные грунты встречены в северной части участка. Мощность техногенных образований составляет 0.6 – 0.8 м. Абс. отметки подошвы 18.8 – 19.0 м.

Верхнечетвертичные отложения (QIII):

Озерно-ледниковые отложения (lgIII) залегают под почвой, насыпными грунтами и представлены суглинками легкими пылеватыми полутвердыми, с прослоями песка, выветрелыми. Мощность озерно-ледниковых отложений варьирует в пределах от 0.4 до 1.8 м., абс. отметки подошвы 18.3 – 21.2 м.

Ледниковые отложения (gIII) залегают под озерно-ледниковыми отложениями на глубинах 0.8 – 2.0 м. и представлены суглинками легкими пылеватыми полутвердыми с гравием и галькой до 10%, с гнездами песков и супесей. Вскрытая мощность ледниковых отложений 3.3 – 5.1 м.

Нижнекембрийские отложения (E₁):

Встречены 8-ми метровыми разведочными скважинами, залегают под верхнечетвертичными ледниковыми отложениями и представлены глинами серовато-голубыми твердыми (по ГОСТ 25100-2020 суглинками тяжелыми пылеватыми твердыми), дислоцированными, с обломками песчаника. Вскрытая мощность составляет 1.1 – 2.2 м.

На основании полевого визуального описания, данных лабораторного изучения физико-механических свойств, с учётом возраста, происхождения и номенклатурного вида по ГОСТ 25100-2020, в соответствии с требованиями ГОСТ 20522-2012, в разрезе на глубину 8.0 м выделено 5 инженерно-геологических элемента (ИГЭ).

Почвенно-растительный слой в отдельный ИГЭ не выделялся.

Ниже приведена характеристика грунтов выделенных инженерно-геологических элементов (ИГЭ).

Современные техногенные образования (tIV):

ИГЭ 1 - супесь пылеватая пластичная с гравием со щебнем до 10%. Мощность 0.6 – 0.8 м, абс. отм. кровли 19.6 м, абс. отм. подошвы – 18.8 – 19.0 м. Расчетное сопротивление по СП 22.13330.2016 – 100 кПа. Группа грунта по трудности разработки ГЭСН 81-02-01-2020 (земляные работы) – 36в.

Верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения (lgIII):

ИГЭ 2 - песок пылеватый средней плотности влажный и насыщенный водой. Мощность 0.3 – 1.0 м, абс. отм. кровли 21.0 – 21.7 м, абс. отм. подошвы – 20.6 – 21.1 м. Расчетное сопротивление по СП 22.13330.2016 – 100 кПа. Группа грунта по трудности разработки ГЭСН 81-02-01-2020 (земляные работы) – 29а.

ИГЭ 3 - суглинок легкий пылеватый полутвердый выветрелый с прослоями песка. Мощность 0.4 – 1.8 м, абс. отм. кровли 18.8 – 21.4 м, абс. отм. подошвы – 18.3 – 20.1 м. Расчетное сопротивление по СП 22.13330.2016 – 320 кПа. Группа грунта по трудности разработки ГЭСН 81-02-01-2020 (земляные работы) – 35в.

Верхнечетвертичные ледниковые отложения (gIII):

ИГЭ 4 - суглинок легкий пылеватый полутвердый с гравием, галькой до 10% с гнездами песка. Вскрытая мощность отложений составляет от 1.1 до 2.2 м. Расчетное сопротивление по СП 22.13330.2016 – 320 кПа. Группа грунта по трудности разработки (земляные работы) – 10б.

Нижнекембрийские отложения (E₁):

ИГЭ 5 - глина пылеватая твердая (по ГОСТ 25100-2020 суглинок тяжелый пылеватый твердый) с прослоями песчаника. Вскрытая мощность отложений составляет от 3.0 до 4.2 м. Расчетное сопротивление по СП 22.13330.2011 – 350 кПа. Группа грунта по трудности разработки (земляные работы) – 8д.

Физико-механические свойства грунтов определялись по образцам грунтов нарушенной и ненарушенной структур, отобранных из инженерно-геологических скважин.

Таблица статистической обработки результатов лабораторных определений гранулометрического состава и физико-механических свойств грунтов, нормативные и расчётные значения основных характеристик физико-механических свойств, выделенных ИГЭ и характер их залегания приведены в «Техническом отчёте по результатам инженерно-геологических изысканий для подготовки проектной документации».

В настоящее время в сейсмическом отношении рассматриваемый район, согласно Карте сейсмического районирования ОСР-97-с (1% вероятность), относится к территории с возможными землетрясениями не выше 6 баллов по шкале MSK-64. В соответствии с табл. 1 СП 14.13330.2018 грунты, слагающие участок, относятся к II категории по сейсмическим свойствам.

1.4. Рельеф

Большая часть территории района располагается на Ижорском плато, где преобладает слабоволнистый рельеф. Ижорская возвышенность плоская и наклонена к юго-востоку. На севере района находится низменность, протянувшаяся вдоль южного берега Финского залива. Она состоит из нескольких плоских террас, поднимающихся уступами вверх. Они представляют собой следы постепенного опускания уровня ледникового моря, существовавшего в период последнего оледенения. Южный берег изрезан слабо, песчаный и низменный.

1.5. Гидрогеологические условия

На исследуемой площадке встречен один горизонт грунтовых вод.

Грунтовые воды со свободной поверхностью приурочены к озерно-ледниковым пескам, а также к песчано-пылеватым прослоям в озерно-ледниковых и ледниковых глинистых грунтах. Грунтовые воды со свободной поверхностью встречены на глубинах 0.5 – 2.0 м, (на абс. отм. 17.6 – 21.3 м).

Зафиксированный уровень грунтовых вод близок к максимальному. В периоды активного снеготаяния и выпадения дождей, учитывая низкую фильтрующую способность глинистых грунтов в вертикальном направлении, следует ожидать кратковременное появление грунтовых вод в почвенно-растительном слое с образованием открытого зеркала на пониженных участках.

По характеру подтопления рассматриваемый участок по характеру техногенного воздействия относится к потенциально подтопляемым (вследствие неблагоприятных природных и техногенных условий в результате строительного освоения или в период

эксплуатации возможно повышение уровня подземных вод, вызывающее нарушение условий нормальной эксплуатации сооружений, что требует проведения защитных мероприятий и устройства дренажей) (п.п. 5.4.8, 5.4.9 СП 50-101-2004).

1.6. Гидрография

В Ломоносовском районе расположены следующие водные объекты:

- Финский Залив (в районе д. Шепелево. пляжа пос. Лебяжье и пос. Большая Ижора);
- Озера: Горавалдайское, Кипенское, Заозерское, Лубенское, Шепелевское, Саволицына;
- Реки: Стрелка, Шингарка, Черная (в районе урочища Порожки), Коваши, Копорка, Красненькая, Кикенка, Воронка, Систа;
- ручей Бурский, ручей Каргинский;
- Дудергофский канал.

В непосредственной близости к участку работ водные объекты отсутствуют. На прилегающей территории развита сеть дренажных и мелиоративных каналов.

В 100 м к западу протекает р. Кикенка, в 0.5 км к северо-востоку расположен пожарный водоем размером 150х300 м.

На участке изысканий отсутствуют водоохранные зоны водных объектов.

1.7. Почвенный покров

Территория Ленинградской области относится к Прибалтийской провинции Европейско-Западно-Сибирской таежно-лесной области, зоне подзолистых и дерново-подзолистых почв южной тайги. На территории района протекают три основных процесса почвообразования: подзолистый, дерновый и болотный. В зависимости от конкретных условий эти процессы могут протекать самостоятельно или в сочетании друг с другом.

Ломоносовский район Ленинградской области представлен следующими видами почв:

- подзолистыми;
- подзолистыми железисто-иллювиальными;
- подзолистыми гумусово-иллювиальными;
- подзолами глеевыми;
- темноцветными глеево-подзолистыми;
- дерново-карбонатными;
- торфяно-болотными;
- пойменными.

Подзолистые почвы имеют значительное распространение на территории. Они бедны питательными веществами и органической ценностью не имеют, заняты в основном лесом и кустарником.

Подзолы-глеевые приурочены к пониженным элементам рельефа: ложинам, замкнутым впадинам, заняты преимущественно сенокосами и лесом. Эти почвы обладают высоким потенциальным плодородием и при проведении мелиоративных мероприятий успешно используются для выращивания сельскохозяйственных культур.

Дерново-карбонатные почвы встречаются в восточной части района, заняты преимущественно пашней и лесом. По механическому составу, в основном легкосуглинистые, обладают хорошими водно-физическими свойствами.

Торфяно-болотные почвы формируются в депрессиях рельефа в условиях избыточного увлажнения атмосферными и грунтовыми водами под специфической влаголюбивой растительностью и встречаются по всей территории.

Пойменные почвы расположены вдоль рек и ручьев, которые представлены почти во всех хозяйствах района. Заняты лесом, сенокосами и пастбищами. В сельскохозяйственном отношении пойменные почвы довольно перспективны. При проведении мелиоративных и агротехнических мероприятий они могут использоваться под пашню, сенокосы и пастбища.

На участке изыскания почвы слабо и среднеподзолистые.

1.8. Растительный покров

Ломоносовский район расположен в лесной зоне в подзонах южной тайги. Основными лесообразующими породами являются сосна, ель, берёза, осина, ольха. Леса представлены еловыми зелёномошными, сосновыми зелёномошными, лишайниковыми на месте еловых, а также берёзовыми и берёзоосиновыми; травяно-кустарниковые на месте еловых зелёномошных лесов. Как правило еловые леса растут на глинистых подстилающих почвах, сосновые на песчаных. Кроме лесов, есть болота верховые с грядо-мочажинными комплексами с сосной и болота переходные травяно-сфагновые с елью, сосной и берёзой. Заболоченность района — примерно 8—10 %.

Растительность населённых пунктов носит сильно трансформированный, синантропный характер. Обычно это разреженные насаждения деревьев (сосна, ива ломкая, широколиственные породы) и кустарников, в сочетании с сильно деградированными элементами луговых сообществ. Луга распространены незначительно, и представляют собой, преимущественно, зарастающие залежи. Встречаются, в частности, заросли иван-чая.

Основные породы: берёза, осина, ольха.

Луговые и пастбищные угодья имеют травянистый покров из злаков и богатого витаминами разнотравья с относительно небольшой примесью осок. В районе озера Ильмень в верхнем течении реки Волхов находятся наиболее крупные массивы лугов, часто высокоурожайных и местами высокого качества. Повышенные незаливаемые и слабозаливаемые площади заняты суходольными лугами, культурной растительностью и небольшими лесами.

Характеристика участка изысканий выполнена на основе натурных исследований с привлечением справочных и литературных материалов.

Исследуемый земельный участок располагается в зоне хорошо освоенной и антропогенно преобразованной территории, транспортной инфраструктуры. Древесно-кустарниковая и травяная растительность имеет антропогенное происхождение.

Высокая антропогенная нагрузка влияет на видовой состав растений произрастающих в непосредственной близости. Встречаются следующие растения:

- Деревья: береза, ива,
- Кустарники: ива, шиповник,
- Травянистая растительность: одуванчик лекарственный, крапива двудомная, пырей ползучий, подорожник большой, мать-и-мачеха обыкновенная, тысячелистник, полынь, иван-чай узколистный, будра плющевидная, герань луговая, дягиль, купырь лесной, лапчатка гусиная, лютик едкий, сныть обыкновенная.

В ходе проведения ИЭИ установлено, что растения, занесенные в Красные книги России и Ленинградской области на территории изысканий, отсутствуют.

1.9. Животный мир

Ломоносовский район расположен в лесной зоне в подзоне южной тайги.

Животный мир района Ленинградской области представлен: лесными видами (лисица, заяц, волк, лось, белка, змея) и луговыми и полевыми видами (крот, мышь, ёж и др.). Водоплавающие виды представлены: ондатрой, норкой, бобр, нутрией.

На территории района имеется более 90 видов птиц в том числе промысловые: глухарь, тетерев, утка, гусь. На пролёте останавливается лебедь. Перечень птиц: красношейная поганка, чомга, криква, чирок-свистун, чирок-трескун, широконоска, красноголовый нырок, хохлатая чернеть, ястреб тетеревятник, ястреб перепелятник, канюк, коростель, погоньш, камышница, лысуха, чибис, кулик перевозчик, бекас, валдшнеп, большой кроншнеп, сизая чайка, серебристая чайка, озёрная чайка, малая чайка, чёрная крачка, речная крачка, сизый голубь, клинтух, вяхирь, кукушка, ушастая сова, болотная сова, чёрный стриж, вертишейка, большой пёстрый дятел, полевой жаворонок, лесной жаворонок, деревенская ласточка, городская ласточка, жёлтая трясогузка, белая трясогузка, лесной конёк, луговой конёк, сорокопуд жулан, зарянка, соловей, варакушка, горихвостка-

лысушка, луговой чекан, каменка, чёрный дрозд, рябинник, белобровик, певчий дрозд, камышовка-барсучок, садовая камышовка, дроздовидная камышёвка, пересмешка, садовая славка, славка черноголовка, серая славка, славка-завирушка, пеночка-весничка, пеночка-теньковка, пеночка-трещётка, серая мухоловка, мухоловка-пеструшка, большая синица, снигирь, лазоревка, пухляк, обыкновенная овсянка, камышёвая овсянка, зяблик, зеленушка, чиж, щегол, коноплянка, чечевица, полевой воробей, домовый воробей, иволга, скворец, сойка, сорока, галка, серая ворона, грач, ворон, гагара чернозобая, речная утка.

В Финском заливе водятся следующие виды рыб: корюшка, минога, атлантический осётр, финта, салака, балтийская килька, лосось, форель, сиг, щука, елец, голавль, гольян, краснопёрка, линь, пескарь, уклея, густера, судак, лещ, сырть, окунь, налим, угорь, плотва, ряпушка, ёрш, чехонь, язь, карась, голец, щиповка, сом, треска, колюшка, змеевидная игла, люмпенус, бельдюга, песчанка, скумбрия, бычок, рогатка, подкаменщик, пинагор, линарис, тюрбо, речная камбала. В озёрах и реках: щука, плотва, ёрш, краснопёрка, уклея, линь, карась, жемчужница европейская, хариус, и др.

Прилегающий к объекту район подвержен длительному антропогенному влиянию (автомобильные дороги, населенные пункты и т.д.).

2. Обоснование определения границы зон планируемого размещения линейных объектов

2.1. Анализ градостроительных условий территории проектирования

Согласно административно-территориальному делению территории Российской Федерации участок линейного объекта ПК7+03-ПК9+00 расположен в г.п. Новоселье муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского района Ленинградской области.

Границы зоны планируемого размещения участка линейного объекта ПК7+03 - ПК9+00 определены с учетом:

1. Результаты инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий, инженерно-гидрометеорологических изысканий;
2. Безопасности движения, обеспечения доступности к инженерным коммуникациям, а также избежание изъятия земельных участков, находящихся в собственности.

Сведения о категории земель

Территория участка линейного объекта ПК7+03 – ПК9+00, на которую разрабатывается проект планировки территории, расположена на землях населенных пунктов.

Сведения об особо охраняемых природных территориях

На основании анализа актуализированного перечня ООПТ федерального значения, в соответствии с письмом Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации от 04.02.2025 №15-47/3859, выявлено, что в границах территории проектирования отсутствуют особо охраняемые природные территории федерального значения.

Согласно письму Комитета по природным ресурсам Ленинградской области от 27.11.2025 №02-24579/2025 территория проектирования располагается вне границ особо охраняемых природных территорий регионального значения Ленинградской области.

Согласно письму Администрации Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 21.11.2025 г. №02и-13195/2025 в границах территории проектирования отсутствуют существующие, проектируемые и перспективные особо охраняемые природные территории, памятники природы, национальные парки, государственные природные заповедники местного значения и их зоны охраны.

Зона размещения Объекта не входит в границы ООПТ федерального, регионального и местного значений.

Сведения о границах территорий объектов культурного наследия

Согласно письму Комитета по сохранению культурного наследия Ленинградской области от 28.11.2025 №01-17-10381/2025-0-1 в границах испрашиваемой территории объекты культурного наследия, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия отсутствуют.

Сведениями об отсутствии в границах испрашиваемой территории объектов археологического наследия и объектов, обладающих признаками объекта археологического наследия, комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области не располагает.

Испрашиваемая территория расположена вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия, вне границ территорий исторических поселений.

Испрашиваемая территория не относится к землям историко-культурного назначения, правовой режим которых регулируется земельным законодательством Российской Федерации и Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

Согласно письму Администрации Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 21.11.2025 г. №02и-13195/2025 в границах территории проектирования отсутствуют объекты культурного наследия местного значения, включенные в реестр, выявленные объекты культурного наследия либо объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия местного значения, а также зоны охраны объектов культурного наследия местного значения, защитные зоны объектов культурного значения.

Рассматриваемая территория расположена вне зон охраны и защитных зон объектов культурного наследия федерального, регионального и местного значения.

Сведения о месторождениях и проявлениях полезных ископаемых

В соответствии со ст. 25 Закона Российской Федерации «О недрах» запрос информации, содержащейся в специальных картах (схемах), предусмотрен для участков, предназначенных для обеспечения строительства объектов капитального строительства за границами населенных пунктов. Для участков, на которых ведутся работы, получение сведений об отсутствии полезных ископаемых в недрах Законом РФ «О недрах» не предусмотрено.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Зоны устанавливаются для поддержания водных объектов в состоянии, соответствующем экологическим требованиям, для предотвращения загрязнения, засорения и истощения поверхностных вод, а также сохранения среды обитания объектов животного и растительного мира.

В соответствии со ст.65 Водного кодекса ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью:

- до десяти километров - в размере пятидесяти метров;
- от десяти до пятидесяти километров - в размере ста метров;
- от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.

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

Согласно письму Администрации Ломоносовского муниципального района Ленинградской области от 21.11.2025 г. №02-13195/2025 в границах участка работ отсутствуют прибрежно-защитные зоны, водоохранные зоны.

2.2. Проектное положение

Настоящие изменения в проект планировки территории и проект межевания территории в целях размещения линейного объекта регионального значения «Продолжение

улицы Пионерстроя с устройством транспортной развязки на пересечении с автомобильной дорогой федерального значения А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг города Санкт-Петербург» (по титулу: «Автомобильная дорога «Продолжение улицы Пионерстроя с устройством развязки на пересечении с А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг города Санкт-Петербург» вносятся применительно к участку ПК7+03 - ПК9+00 в соответствии с Приказом АО «СевНИИГиМ».

Корректировка полосы отвода автомобильной дороги производится с учетом выноса планируемых канализационных насосных станций и регулирующего резервуара за её пределы.

Основные технико-экономические характеристики линейного объекта представлены в таблице 1.

Таблица 1

Технико-экономические показатели линейного объекта

№ п/п	Наименование показателя	Ед. Изм.	Показатели
Применительно к участку ПК7+03 – ПК9+00			
1	Категория линейного объекта	-	улица районного значения
2	Протяженность	км	1,97
3	Проектная мощность	авт./ч по одной полосе	2200
4	Грузонапряженность	ед./сут.	85
5	Интенсивность движения	ед./сут.	3561
6	Пропускная способность	ед./сут.	4400

Основные технико-экономические характеристики объектов капитального строительства представлены в таблице 2.

Таблица 2

Технико-экономические показатели объектов капитального строительства

№ п/п	Наименование показателя	Ед. Изм.	Показатели
1	Назначение объекта	—	Канализационная насосная станция и регулирующий резервуар
2	Предельное количество этажей и (или) предельная высота объектов капитального строительства	этажей	3
3	Максимальный процент застройки	%	не подлежат установлению
4	Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения объектов капитального строительства	м	не подлежат установлению

Проект выполнен в соответствии с Техническим условиям ООО «ЛКН» от 03.12.2021 №21-11/21-ЛКН.

Внесение изменений в Документацию по планировке территории предусмотрено в границах ПК7+03 – ПК9+00 в части корректировки границ полосы отвода автомобильной дороги (кадастровый номер земельного участка 47:14:0504001:9972) с учетом выноса планируемых канализационных насосных станций и регулирующего резервуара за ее пределы. Указанные изменения полосы отвода согласованы Комитетом по дорожному хозяйству Ленинградской области письмом от 23.10.2024 г. №08-2097/2024-0-1.

Для возможности отведения сточных вод с данной территории необходима их транспортировка до ближайших очистных сооружений поверхностного стока расположенных выше перекрестка ул. Новая и ул. Парадная вблизи КАД. Учитывая большой объем стока с вновь застраиваемых территорий кварталов «СТ-Новоселье», «Уютный», «СЗ НВК» возникает необходимость его урегулирования путем устройства накопительных резервуаров.

Согласно актуализированным расчетам, для возможности регулирования стока и минимизации влияния на гидравлику сети дождевого водоотведения, потребуется устройство канализационной насосной станции (далее – КНС) производительностью 518 л/с и регулирующего резервуара объемом 2069 м³ с подключением в сеть дождевой канализации улицы Парадной расходом 16 л/с.

Разместить КНС и резервуар с учетом габаритов сооружения и площадки обслуживания возможно только в полосе отвода ул. Парадная на перекрестке с ул. Малая Балтийская, в месте устройства газона, без изменения иных планировочных решений.

На схемах представлены предварительные проектные решения канализационных насосных станций и регулирующего резервуара.

Согласно письму от 23.10.2024 №08-2097/2024-0-1 Комитет по дорожному хозяйству, в целях устройства напорных и самотечных сетей дождевого водоотведения с размещением канализационной насосной станции и регулирующего резервуара в границах полосы отвода необходимо откорректировать полосу отвода автомобильной дороги с учетом выноса вышеуказанных объектов за ее пределы.

На основании чего в документации по планировке территории Объекта предусмотрен раздел земельного участка с кадастровым номером 47:14:0504001:9972. Образованный в результате кадастровых работ земельный участок под проектируемую канализационную насосную станцию и регулирующий резервуар будет подлежать передаче, следовательно, вынесен за пределы полосы отвода Объекта.

Землепользование

Согласно сведениям Единого государственного реестра недвижимости, существующее землепользование в границах зоны планируемого размещения линейного объекта представлено земельными участками, поставленными на государственный кадастровый учет.

В документации по планировке территории Объекта предусмотрен раздел земельного участка с кадастровым номером 47:14:0504001:9972. Образованный в результате кадастровых работ земельный участок под проектируемую канализационную насосную станцию и регулирующий резервуар будет подлежать передаче, следовательно, вынесен за пределы полосы отвода Объекта.

2.3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта определены с учетом:

1. Результатов инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий, инженерно-гидрометеорологических изысканий;
2. Существующего положения автомобильной дороги, а также размещения элементов земельного полотна, водоотводных канав, примыканий автомобильных дорог, объектов дорожной и автотранспортной службы;
3. Переустройства, выноса и защиты инженерных коммуникаций;
4. Безопасности движения, обеспечения доступности к инженерным коммуникациям, а также избежание изъятия земельных участков, находящихся в собственности;
5. Выноса планируемых канализационных насосных станций и регулирующего резервуара за пределы полосы отвода автомобильной дороги.

Зона планируемого размещения Объекта определена на основании Постановления Правительства РФ от 2 сентября 2009 года № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», а также согласно СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*».

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Проектом не предусмотрено установление границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения, ввиду чего данный раздел не разрабатывается.

4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, проектируемых в составе линейных объектов

В составе линейного объекта проектируются сети наружного освещения, сети канализации.

В соответствии с пп. 3 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Ввиду вышеизложенного, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, в границах зон их планируемого размещения, в Положении о размещении линейных объектов проекта планировки территории не указаны.

5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории

К сохраняемым объектам капитального строительства, для которых подготавливается ведомость пересечений с Объектом, относятся: здания, строения, сооружения, объекты, строительство которых не завершено, существующие и строящиеся на момент подготовки документации по планировке территории.

Мосты, путепроводы, эстакады надземные и подземные переходы, а также скотопрогоны на Объекте отсутствуют.

В зону планируемого размещения линейного объекта попадают сети канализации на ПК7+03 - ПК7+50, ПК8+22 - ПК9+00.

В границах зоны планируемого размещения линейного объекта на ПК 8+22,23 – ПК 9+00,00 расположено сооружение с кадастровым номером 47:14:0504001:2998 (водоотводящий канал 2Д), правообладатель АО «Северный научно-исследовательских институт гидротехники и мелиорации».

6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Пересечения границ зон планируемого размещений линейного объекта с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствие с ранее утвержденной документацией по планировке территории, отсутствуют, ввиду чего данный раздел не разрабатывается.

7. Ведомость пересечения границ зон планируемого размещения линейного объекта с водными объектами

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта не пересекают водные объекты, ввиду чего данный раздел в настоящем проекте не разрабатывается.