

**ООО «НИИП градостроительства»**

**Общество с ограниченной ответственностью**

**«Научно-Исследовательский Институт Перспективного градостроительства»**

**Заказчик:**

Администрация муниципального образования Вистинское сельское поселение

Кингисеппского муниципального района

Ленинградской области

**Договор:**

№ 95 от 19 апреля 2016 г.



**ИЗМЕНЕНИЯ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ВИСТИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»**

**МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«КИНГИСЕППСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН»**

**ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**Том 2**

**материалы по обоснованию**

**Генеральный Директор С.Д. Митягин**

**Главный архитектор проекта Д.А. Мареев**

**Санкт-Петербург – Вистино**

**2017**Состав изменений в генеральный план муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области

| **№ тома (книги, карты)** | **Наименование** | **Масштаб** |
| --- | --- | --- |
| **Том 1** | **Положение о территориальном планировании** | |
|  | Карта функциональных зон поселения | 1:10000 |
|  | Карта границ населённых пунктов | 1:10000 |
|  | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения в области развития транспортной инфраструктуры | 1:10000 |
|  | Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения в области развития инженерной инфраструктуры | 1:10000 |
| **Том 2** | **Материалы по обоснованию изменений в генеральный план** | |
|  | Карта современного использования территории | 1:10000 |
|  | Карта зон с особыми условиями использования территории | 1:10000 |
|  | Предложения по изменению границы муниципального образования | 1:50000 |
| **Том 3** | **Исходно-разрешительная документация** | |

Оглавление

[1. Введение 6](#_Toc488324202)

[2. Сведения о планах и программах комплексного социально-экономического развития муниципального образования (при их наличии), для реализации которых осуществляется создание объектов местного значения поселения 12](#_Toc488324203)

[3. обоснование внесения изменений в генеральный план. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования 12](#_Toc488324204)

[3.1. Функциональное зонирование территории 12](#_Toc488324205)

[3.2. Баланс территории 15](#_Toc488324206)

[3.3. Развитие экономической базы 29](#_Toc488324207)

[3.4. Численность населения, жилищный фонд и социальная инфраструктура 31](#_Toc488324208)

[3.5. Транспортная и инженерная инфраструктура 32](#_Toc488324209)

[3.6. Зоны с особыми условиями использования территории 46](#_Toc488324210)

[3.7. Отходы производства и потребления 50](#_Toc488324211)

[3.8. Предложения по изменению границ муниципального образования Вистинское сельское поселение 50](#_Toc488324212)

[4. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий 52](#_Toc488324213)

[5. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Ленинградской области сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории Вистинского сельского поселения объектов федерального и регионального значения 52](#_Toc488324214)

[6. Утвержденные схемой территориального планирования Кингисеппского муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории поселения объектов местного значения муниципального района 67](#_Toc488324215)

[7. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав Вистинского сельского поселения 68](#_Toc488324216)

[8. Основные технико-экономические показатели 70](#_Toc488324217)

**Состав авторского коллектива и ответственных исполнителей**

|  |  |
| --- | --- |
| **Должность** | **Фамилия, инициалы** |
| Генеральный директор | Митягин С.Д. |
| Заместитель директора по научной работе | Спирин П.П. |
| Главный архитектор проекта | Мареев Д.А. |
| Архитектор | Орешкова С.А. |
| Архитектор | Гончарова Т.Л |
| Экономист | Омельченко Д.В. |
| Инженер | Соколов Е.А. |

**Перечень принятых сокращений**

АО – акционерное общество

АЭС – атомная электростанция,

ВЛ – воздушная линия электропередач,

г. - город,

ГРС – газораспределительная станция,

д. – деревня,

ООО – общество с ограниченной ответственностью,

ПС – электрическая подстанция,

п. – посёлок,

СНТ – садоводческое некоммерческое товарищество.

# Введение

Изменения в генеральный план муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области (далее – изменения в генеральный план Вистинского сельского поселения), утвержденный решением Совета депутатов муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 23.12.2014 № 49 «Об утверждении генерального плана муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области», выполнены в соответствии с федеральным законодательством, законодательством Ленинградской области, Уставом Вистинского сельского поселения, Техническим заданием на выполнение работ (приложение № 1 к Договору от 19.04.2016 № 95) и другими нормативно-правовыми актами.

Изменения в генеральный план Вистинского сельского поселения выполнены на основании Постановления администрации муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области от 23.11.2015 № 220 «О намерении администрации МО «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области начать разработку проекта внесения изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки МО «Вистинское сельское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области».

Границы Вистинского сельского поселения установлены областным законом от 15.06.2010 № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения».

Этапы генерального плана:

* первая очередь – 2025 г.;
* расчетный срок – 2035 г.

Площадь территории Вистинского сельского поселения 73522,1 га. Численность населения на 01.01.2016 составляет 1798 человек.

Вистинское сельское поселение включает в себя 19 населённых пунктов:

* Валяницы, деревня;
* Вистино, деревня;
* Глинки, деревня;
* Горки, деревня;
* Дубки, деревня;
* Залесье, деревня;
* Косколово, деревня;
* Красная Горка, деревня;
* Логи, деревня;
* Логи, поселок;
* Мишино, деревня;
* Новое Гарколово, деревня;
* Пахомовка, деревня;
* Ручьи, деревня;
* Слободка, деревня;
* Сменково, деревня;
* Старое Гарколово, деревня;
* Югантово, деревня.

Административный центр – деревня Вистино.

Разработка проектных решений выполнена с учетом развития морского порта Усть-Луга многоцелевого назначения, в рамках Федеральной целевой программы «Развитие транспортной системы России (2010-2020 годы)» на основе государственно-частного партнерства, а также предложений заинтересованных организаций и отдельных землепользователей.

Изменения в генеральный план Вистинского сельского поселения выполнены с целью создания условий для развития инфраструктуры морского порта Усть-Луга, актуализации функционального зонирования в соответствии с действующем землепользованием, размещения планируемых объектов местного значения поселения, а также отображения сведений о планируемом размещении объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района. Исходные данные для проектирования, замечания, предложения и согласования приводятся в томе 3 «Исходно-разрешительная документация».

Законодательство о градостроительной деятельности, земельное, водное и лесное законодательство, законодательство об особо охраняемых природных территориях, об охране окружающей среды, об охране объектов культурного наследия, законодательство в области организации местного самоуправления и других отраслях, технические регламенты, используемые в подготовке изменений в генеральный план:

* Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ Градостроительный кодекс Российской Федерации;
* Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ Земельный кодекс Российской Федерации;
* Федеральный закон от 03.06.2006 № 74-ФЗ Водный кодекс Российской Федерации;
* Федеральный закон от 19.03.1997 № 60-ФЗ Воздушный кодекс Российской Федерации;
* Федеральный закон от 22.06.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
* Федеральный закон от 26.03.2003 № 35-ФЗ «Об электроэнергетике»;
* Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 27.07.2010 № 190-ФЗ «О теплоснабжении»;
* Федеральный закон от 21.07.2011 № 256-ФЗ «О безопасности объектов топливно-энергетического комплекса»;
* Федеральный закон от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации»;
* Федеральный закон от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении»;
* Федеральный закон от 07.07.2003 № 126-ФЗ «О связи»;
* Федеральный закон от 04.12.2007 № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в Российской Федерации»;
* Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=E25F54D9BCF38123F963C1DD4C598A6EFCD707F3473606804BC53865S4t8L) от 21.07.97 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;
* Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
* Федеральный закон от 26.12.1995 № 209-ФЗ «О геодезии и картографии»;
* закон Ленинградской области от 14.12.2011 № 108-оз «О регулировании градостроительной деятельности на территории Ленинградской области в части вопросов территориального планирования»;
* постановление Правительства Российской Федерации от 17.10.2009 № 823 «О схемах и программах перспективного развития электроэнергетики»;
* постановление Правительства Российской Федерации от 08.08.2012 № 808 «Об организации теплоснабжения в Российской Федерации и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации»;
* постановление Правительства Российской Федерации от 05.09.2013 № 782 «О схемах водоснабжения и водоотведения»;
* постановление Правительства Российской Федерации от 29.10.2010 № 870 «Об утверждении технического [регламент](consultantplus://offline/ref=8986CDC65B14833301EAEE1DB9C2D12E4C1FEEC1FD583D6B59B3D0FC4A8D984C4A50556671C0B100L9qDL)а о безопасности сетей газораспределения и газопотребления»;
* постановление Правительства Российской Федерации от 05.12.2001 № 848 «О Федеральной целевой программе «Развитие транспортной системы России (2010 - 2020 годы)»;
* письмо Министерства регионального развития Российской Федерации от 13.04.2011 № 9079-ИП/08 «О разработке документов территориального планирования и правил землепользования и застройки в части разработки положения о территориальном планировании»;
* приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 01.09.2014 № 540 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
* приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов»;
* приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 27.02.2012 № 69 «Об утверждении порядка согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состава и порядка работы согласительной комиссии при согласовании проектов документов территориального планирования муниципальных образований»;
* приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 29.07.2011 № 316 «Об утверждении схемы размещения генерирующих объектов электроэнергетики на основе использования возобновляемых источников энергии на территории Российской Федерации»;
* приказ Министерства энергетики Российской Федерации от 13.08.2012 № 387 «Об утверждении схемы и программы развития Единой энергетической системы России на 2012 - 2018 годы»;
* приказ Федерального агентства лесного хозяйства от 10.06.2011 № 223 «Об утверждении правил использования лесов для строительства, реконструкции, эксплуатации линейных объектов»;
* приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 26.07.2013 № 310 «Об утверждении методических указаний по анализу показателей, используемых для оценки надежности систем теплоснабжения»;
* приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.04.2013 № 123 «Об утверждении технико-технологических требований к обеспечению взаимодействия федеральной государственной информационной системы территориального планирования с другими информационными системами»;
* приказ Министерства регионального развития Российской Федерации от 02.04.2013 № 127 «Об утверждении требований к структуре и форматам информации, составляющей информационный ресурс федеральной государственной системы территориального планирования»;
* Правила устройства электроустановок, утверждены п[риказом](consultantplus://offline/ref=04FBA879D0201350AB3F6FDFC6E152536B30D1A9D5B374AD263332CBC89DBF3C6F7545EFE2CEBC17L) Министерства энергетики Российской Федерации от 20.06.2003 № 242;
* закон Ленинградской области от 15.06.2010 № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения» (с изменениями);
* Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 № 83, в редакции по постановлению от 27.07.2015 № 286;
* СНиП 11-04-2003. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утвержденный [постановление](consultantplus://offline/ref=206430C2240BF8962205A0DD61C4B6264A37805EFB7FEE7A0CE2F67C668B5FF1C1BD03AB2F466414R5M)м Госстроя Российской Федерации от 29.10.2002 № 150, раздел 3.1.5;
* СП 47.13330.2012 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения». Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;
* СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»
* СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*;
* СП 30-102-99 «Планировка и застройка территории малоэтажного жилищного строительства»;
* СНиП 22-02-2003 «Инженерная защита территорий, зданий и сооружений от опасных геологических процессов. Основные положения»;
* СП 59.13330.2012 «Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения». Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
* СП 131.13330.2012 «Строительная климатология» Актуализированная редакция СНиП 23-01-99;
* СП 51.13330.2011 «Защита от шума». Актуализированная редакция СНиП 23-03-2003;
* СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги». Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*;
* Свод правил. СП 35.13330.2011 «Мосты и трубы. Актуализированная редакция СНиП 2.05.03-84\*»;
* СП 31.13330.2012 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84\*;
* СП 32.13330.2012 «Канализация наружные сети и сооружения». Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;
* СП 124.13330.2012 «Тепловые сети». Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003;
* СП 36.13330.2012 «Магистральные трубопроводы». Актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85\*;
* [СП 62.13330.2011. Свод правил. Газораспределительные системы](http://www.minregion.ru/tehreg/482/484/486/1033.html). Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002;
* СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»;
* [СП 132.13330.2011 «Обеспечение антитеррористической защищенности зданий и сооружений. Общие требования проектирования»](http://www.minregion.ru/tehreg/482/484/486/1192.html);
* СП 165.1325800.2014 «Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне». Актуализированная редакция СНиП 2.01.51-90;
* РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», утверждена постановлением Госстроя России от 06.04.1998 № 18-30;
* СП 11-112-2001 «Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований»;
* СП 11-102-97. «Инженерно-экологические изыскания для строительства»;
* Правила противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденные постановлением Правительства Российской Федерации от 25.04.2012 № 390 «О противопожарном режиме»;
* схема территориального планирования Ленинградской области, утверждённая постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 № 460 (с изм. от 21.12.2015);
* схема территориального планирования Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, утвержденная решением совета депутатов № 429/2-с от 26.10.2011;
* генеральный план муниципального образования «Вистинское сельское поселение» муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области, утвержденный решением совета депутатов № 49 от 23 декабря 2014 г.;
* Генеральная схема газоснабжения и газификации Ленинградской области до 2025 года;
* [распоряжение Губернатора Ленинградской области от 29.08.2016 №607-рг «Об утверждении схемы и программы развития электроэнергетики в Ленинградской области на 2016-2020 годы»](http://power.lenobl.ru/Files/file/rg_lo_ot_29_08_2016_%E2%84%96607-rg.pdf);
* Инвестиционная программа АО «ЛОЭСК» на 2015-2019 годы;
* Инвестиционная программа ПАО «Ленэнерго» на 2016-2020 годы.
* нормативные правовые акты органов местного самоуправления;
* правила оформления документов, утвержденные распоряжением вице-губернатора – руководителя аппарата Губернатора и Правительства Ленинградской области от 18.01.2006 № 06-03/2 и требованиям юридико-технического оформления;
* постановление Правительства Ленинградской области от 16.03.2015 № 68 «Об утверждении порядка рассмотрения в администрации Ленинградской области проектов документов территориального планирования муниципальных образований Ленинградской области, проектов изменений в документы территориального планирования муниципальных образований Ленинградской области, представляемых на утверждение в Правительство Ленинградской области».
* Федеральный закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
* Закон 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»

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

Действующими планами и программами комплексного социально-экономического развития муниципального образования, в том числе принятыми после утверждения генерального плана, создание новых объектов местного значения поселения не предусмотрено.

# обоснование внесения изменений в генеральный план. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения поселения на основе анализа использования территории, возможных направлений ее развития и прогнозируемых ограничений ее использования

## Функциональное зонирование территории

Одним из основных мероприятий генерального плана является установление функциональных зон. Изменениями в генеральный план Вистинского сельского поселения уточнены наименования зон в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации и региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.

На территории Вистинского сельского поселения выделяются следующие функциональные зоны:

1. Жилые зоны:

* Зона застройки индивидуальными жилыми домами;
* Зона застройки блокированными жилыми домами;
* Зона застройки малоэтажными жилыми домами;
* Зона застройки среднеэтажными жилыми домами.

1. Общественно-деловые зоны:

* Зона делового, общественного и коммерческого назначения;
* Зона размещения объектов социального и коммунально-бытового назначения.

1. Производственные зоны:

* Производственная зона I класса опасности;
* Производственная зона II, III класса опасности;
* Производственная зона IV, V класса опасности;

1. Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

* Зона портовых комплексов;
* Зона инженерной инфраструктуры;
* Зона транспортной инфраструктуры.

1. Зоны сельскохозяйственного использования:

* Зона сельскохозяйственных угодий;
* Зона сельскохозяйственных предприятий;
* Зона ведения дачного хозяйства и садоводства.

1. Рекреационные зоны:

* Зона объектов спорта, рекреации и туризма;
* Зеленые насаждения общего пользования;
* Зона пляжей.

1. Зоны специального назначения:

* Зона кладбищ;
* Зона размещения отходов потребления;
* Зеленые насаждения специального назначения;
* Зона размещения военных объектов.

1. Зона ведения лесного хозяйства.
2. Зона водных объектов.

***Жилые зоны***

Изменения в генеральный план Вистинского сельского поселения по жилым зонам можно разделить на 2 группы:

1. Уточнение зоны застройки индивидуальными жилыми домами в соответствии с современным кадастровым делением территории сельского поселения на 2016 год;
2. Развитие новых зон под жилую застройку.

Согласно предложениям администрации Вистинского сельского поселения внесен ряд изменений в функциональное зонирование территории населенных пунктов с целью отображения существующей жилой застройки, не учтенной утвержденным генеральным планом. Данные изменения коснулись территории д. Валяницы, д. Вистино, д. Горки, д. Дубки, д. Косколово, д. Логи, п. Логи, Мишино, д. Новое Гарколово, д. Пахомовка, д. Ручьи, д. Слободка, д. Сменково, д. Старое Гарколово, д. Югантово.

Новые зоны жилой застройки планируются:

- д. Вистино, юго-восточная часть – зона застройки среднеэтажными жилыми домами (17,1 га) за счет земель обороны и безопасности. Зона размещается взамен планируемой зоны среднеэтажной жилой застройки на востоке д. Вистино, так как она попадает в санитарно-защитную зону от планируемого терминала по перевалке минеральных удобрений и Российского морского перегрузочного комплекса «Вистино».

- д. Новое Гарколово – западная часть – зона застройки индивидуальными жилыми домами (5,39 га) за счет зоны зеленых насаждений общего пользования.

***Общественно-деловые зоны***

Изменения границ общественно-деловых зон в основном касаются уточнения согласно кадастровому делению территории. Такие изменения произошли в д. Вистино, д. Горки, д. Косколово, п. Логи, д. Пахомовка, д. Ручьи.

Крупные по площади изменения зон общественно-деловой застройки на производственную зону произошли к югу от д. Слободка, д. Сменково и д. Югантово (общая площадь 87,1 га).

Размещение планируемых объектов социальной инфраструктуры не изменилось.

***Производственные зоны***

Основные изменения в генеральный план касаются изменений границ производственных зон для реализации крупных инвестиционных проектов и развития уже запланированных производственных зон. Также производственные зоны были разделены на три подзоны с различными классами опасности (I, II-III и IV-V).

В северной части поселения на землях промышленности и иного специального назначения (земли обороны и безопасности) планируется производственная и коммунально-складская зона, под размещение объектов III и IV класса опасности для размещения крупного инвестиционного проекта – высокотехнологичный проект «Водоход» (строительство судоверфи для облегченных судов типа река-море), площадь территории порядка 564 га.

Развитие инфраструктуры промышленно-логистической зоны регионального значения «Мультимодальный комплекс Усть-Луга» предусматривает расширение и уточнение ее границ. Как указано выше, в границы производственных зон были включены территории общественно-деловых зон, площадью 87,1 га, а также зоны сельскохозяйственного использования, площадью порядка 53,6 га. Также на территории 67,16 га произошло изменение зоны транспортной инфраструктуры на производственную зону.

***Зоны инженерной и транспортной инфраструктур***

В связи с развитием морского порта Усть-Луга крупные изменения коснулись границ зоны портовых комплексов, произошло увеличение данной зоны на 237,7 га за счет земель водного фонда, на 239,5 га за счет земель обороны и безопасности, а также на 76,7 га за счет изменения функционального зонирования д. Вистино.

***Зоны сельскохозяйственного использования***

Изменениями в генеральный план предусмотрено сокращение зон сельскохозяйственного использования. Для развития инфраструктуры промышленных зон изменениями в генеральный план предлагается изменение функционального зонирования с сельскохозяйственного использования на производственные зоны территорий, общей площадью 53,6 га.

***Зоны рекреационного назначения***

Основные зоны рекреационного назначения, зеленые насаждения общего пользования и территории под размещение объектов спорта, рекреации и туризма сохраняются. Небольшое сокращение площади зеленых насаждений общего пользования в границах населенных пунктов произошло вследствие приведения функционального зонирования в соответствие с кадастровым делением территории.

На севере сельского поселения вдоль побережья Финского залива схемой территориального планирования Ленинградской области предусмотрено размещение одного из участков туристско-рекреационной зоны Усть-Лужская с целью развития рекреации и активного туризма.

***Зоны специального назначения***

Крупные изменения претерпели зоны военных объектов, в связи с их использованием для размещения жилых, производственных зон и портовых комплексов. Площадь зон уменьшилась на 803,5 га.

Подробные характеристики земельных участков, кадастровый номер, их площадь, а также утвержденное в генеральном плане и планируемое в изменениях функциональное использование отражены в разделе 2 Тома 1 «Положение о территориальном планировании».

## Баланс территории

При внесении изменений в генеральный план была уточнена граница муниципального образования согласно графической части закона Ленинградской области от 15.06.2010 № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения» (с изменениями). Площадь поселения согласно обмеру в ГИС MapInfo увеличилась на 17,9 га, относительно площади в утвержденном генеральном плане, и составила 20314,1 га (показатель утвержденного генерального плана – 20296,2 га).

При внесении изменений в генеральный план Вистинского сельского поселения были уточнены границы земель различных категорий в соответствии с данными о кадастровом делении территории на 2016 год. Необходимо отметить также наличие технических ошибок в расчете баланса земель сельского поселения в утвержденном генеральном плане, в связи с чем площади земель различных категорий изменились, хотя изменениями в генеральный план перевод земель не был предусмотрен.

***Земли населенных пунктов***

Изменениями в генеральный план уточнены границы населенных пунктов д. Валяницы, д. Глинки, д. Горки, д. Логи, д. Дубки, д. Залесье, д. Косколово, д. Кошкино, д. Красная Горка, д. Мишино, д. Пахомовка, д. Ручьи, д. Слободка, д. Старое Гарколово, д. Югантово в соответствии с современным кадастровым делением территории, с целью исключения пересечений границами населенных пунктов границ земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет. Площадь земель населенных пунктов согласно таким корректировкам увеличилась на 17,7 га. Подробная характеристика технических ошибок в отображении и измерении населенных пунктов представлена в табл. 3.2-1.

В связи с развитием территорий морского порта Усть-Луга и размещением планируемого терминала по перевалке минеральных удобрений и Российского морского перегрузочного комплекса «Вистино», изменениями в генеральный план предложено увеличение границ населённого пункта д. Вистино, за счет земель обороны и безопасности, на 314,4 га, с целью создания необходимой инфраструктуры для перевалки товаров с железнодорожного на морской транспорт.

Таким образом, в ходе технических уточнений, отображения установленных границ населенных пунктов и включения земель иных категорий, земли населённых пунктов, согласно изменениям, увеличатся на 332,1 га.

Общая площадь земель населённых пунктов на расчетных срок составит 1843,4га.

Таблица 3.2-1 – Корректировка технических ошибок в отображении границ населенных пунктов утвержденного генерального плана

| **№ п/п** | **Кадастровый номер участка** | **Площадь всего земельного участка, га** | **Площадь, подлежащая корректировке, га** | **Примечание** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **д. Валяницы** | | | |
| 1.1 | 47:20:0201003:1 | 57,8 | 0,9 | Земельный участок был включен в границы населенного пункта утвержденным генеральным планом. Граница населенного пункта пересекает границу кадастрового участка |
| 1.2 | 47:20:0201006:1 | 30,1 | 0,4 | Земельный участок был включен в границы населенного пункта утвержденным генеральным планом. Граница населенного пункта пересекает границу кадастрового участка |
| 1.3 |  |  | 4,9 | Площадь границы д. Валяницы в графической части утвержденного генерального плана не соответствует площади в технико-экономических показателях на 4,9 га, в технико-экономических показателях – 203,9 га, в графической части – 208,8 га |
|  | **Итого д. Валяницы:** |  | **6,2** |  |
| **2.** | **д. Дубки** | | | |
| 2.1 | 47:20:0225001:10 | 30,54 | 1,7 | Земельный участок был включен в границы населенного пункта утвержденным генеральным планом. Граница населенного пункта пересекает границу кадастрового участка |
| 2.2 | 47:20:0205002:34 | 3,29 | 0,8 |
|  | **Итого д. Дубки:** |  | **2,5** |  |
| **3.** | **д. Залесье** | | | |
| 3.1 | Приморское участковое лесничество Кингисеппского лесничества, квартал 101 часть, выделы: 2 часть, 10 часть. |  | - 0,3 | Граница населенного пункта пересекает земли лесного фонда |
|  | **Итого д. Залесье:** |  | **- 0,3** |  |
| **4.** | **д. Косколово** | | | |
| 4.1 | 47:20:0000000:14445 | 9,95 | - 0,8 | Граница населенного пункта пересекает границу кадастрового участка с категорией земель - земли сельскохозяйственного назначения |
|  | **Итого д. Косколово:** |  | **- 0,8** |  |
| **5.** | **д. Красная горка** | | | |
| 5.1 | Приморское участковое лесничество Кингисеппского лесничества, квартал 115 часть, выделы: 2 часть, 3 часть, 4 часть |  | - 0,5 | Граница населенного пункта пересекает земли лесного фонда |
|  | **Итого д. Красная Горка:** |  | **- 0,5** |  |
| **6.** | **д. Логи** | | | |
| 6.1 |  |  | - 0,7 | Площадь границы д. Логи в графической части утвержденного генерального плана не соответствует площади в технико-экономических показателях на 0,7 га, в технико-экономических показателях – 37,5 га, в графической части – 36,8 га (граница не корректировалась) |
|  | **Итого д. Логи:** |  | **- 0,7** |  |
| **7.** | **п. Логи** | | | |
| 7.1 | Приморское участковое лесничество Кингисеппского лесничества, квартал 2 часть, выделы: 13 часть. |  | - 0,2 | Граница населенного пункта пересекает земли лесного фонда |
|  | **Итого п. Логи:** |  | - 0,2 |  |
| **8.** | **д. Мишино** | | | |
| 8.1 | д. Мишино |  | **- 0,7** | Площадь границы д. Мишино в графической части утвержденного генерального плана не соответствует площади в технико-экономических показателях на 0,7 га, в технико-экономических показателях – 34,8 га, в графической части – 34,1 га (граница не корректировалась) |
|  | **Итого д. Мишино:** |  | **- 0,7** |  |
| **9.** | **д. Пахомовка** | | | |
| 9.1 | 47:20:0225002:38 | 1,1 | 1,1 | Земельные участки поставлены на государственный кадастровый учет до утверждения генерального плана, с категорией земель – земли населенных пунктов. |
| 9.2 | 47:20:0225002:42 | 1,0 | 1,0 |
| 9.3 | 47:20:0225002:113 | 0,06 | 0,1 |
| 9.4 |  |  | 5,6 | Площадь границы д. Пахомовка в графической части утвержденного генерального плана не соответствует площади в технико-экономических показателях на 5,6 га, в технико-экономических показателях – 201,1 га, в графической части – 206,7 га |
|  | **Итого д. Пахомовка:** |  | **7,8** |  |
| **10.** | **д. Ручьи** | | | |
| 10.1 | 47:20:0000000:14430 |  | - 1,1 | Граница населенного пункта пересекает границу кадастрового участка с категорией земель - земли сельскохозяйственного назначения |
| 10.2 |  |  | 7,1 | Площадь границы д. Ручьи в графической части утвержденного генерального плана не соответствует площади в технико-экономических показателях на 7,1 га, в технико-экономических показателях – 204,1 га, в графической части – 211,2 га |
|  | **Итого д. Ручьи** |  | **6** |  |
| **11.** | **д. Слободка** | | | |
| 11.1 | 47:20:0216004:30 | 100,6 | - 3,0 | Граница населенного пункта пересекает границу кадастрового участка с категорией земель - земли сельскохозяйственного назначения |
|  | **Итого д. Слободка:** |  | **- 3,0** |  |
| **12.** | **д. Старое Гарколово** | | | |
| 12.1 | Приморское участковое лесничество Кингисеппского лесничества, квартал 104 часть, выделы: 5 часть, 6 часть, 10 часть, 12 часть |  | - 1,7 | Граница населенного пункта пересекает земли лесного фонда |
| 12.2 |  |  | 2,1 | Площадь границы д. Старое Гарколово в графической части утвержденного генерального плана не соответствует площади в технико-экономических показателях на 2,1 га, в технико-экономических показателях – 67,4 га, в графической части – 69,5 га |
|  | **Итого д. Старое Гарколово:** |  | **0,4** |  |
| **13.** | **д. Югантово** | | | |
| 13.1 | 47:20:219003:28 |  | 0,2 | Земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет до утверждения генерального плана, с категорией земель – земли населенных пунктов |
| 13.2 | территория отделяющая участок от границ населенного пункта по утвержденному генеральному плану |  | 0,8 |
|  | **Итого д. Югантово:** | | **1,0** |  |
|  | **Итого:** | | **17,7** |  |

***Земли сельскохозяйственного назначения***

Для развития инфраструктуры промышленных зон изменениями в генеральный план предлагается перевод 225,8 га земель сельскохозяйственного назначения в земли промышленности. Кадастровая стоимость земельных участков, предлагаемых к переводу 5,18 руб. за м2, что составляет 65 % от среднерайонной стоимости (7,96 руб. за м2).

В утвержденном генеральном плане площадь земель сельскохозяйственного назначения в графической части не соответствует площади земель в технико-экономических показателях на 143,9 га: в технико-экономических показателях – 1716,6 га, в графической части – 1572,7 га.

К расчетному сроку реализации генерального плана общая площадь земель сельскохозяйственного назначения в границах сельского поселения составит 1346,9 га.

***Земли промышленности, транспорта, энергетики и иного специального назначения***

Основные изменения в генеральный план коснулись развития производственных зон, в том числе увеличения категории земель промышленности и иного специального назначения на 305,5 га (225,8 га за счет земель сельскохозяйственного назначения; 65,6 га за счет земель лесного фонда; 14,1 га за счет земель, категория которых не определена).

В тоже время часть земель промышленности площадью 314,4 га предлагается к переводу в земли населенного пункта д. Вистино.

В утвержденном генеральном плане площадь земель промышленности и иного специального назначения в графической части не соответствует площади земель в технико-экономических показателях на 137,2 га: в технико-экономических показателях – 7065,4 га, в графической части – 7202,6 га.

К расчетному сроку реализации генерального плана общая площадь земель промышленности и иного специального назначения в границах сельского поселения составит 7193,7 га.

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

Изменениями в генеральный план откорректирована площадь земель особо охраняемых территорий и объектов, которая составляет согласно обмеру в MapInfo 222,4 га, что на 14,5 га больше, чем в технико-экономических показателях в утвержденном генеральном плане (207,9 га).

***Земли лесного фонда***

Изменениями в генеральный план предлагается перевод земель лесного фонда, которые представляют собой спорные участки, поставленные на кадастровый учет как земли сельскохозяйственного назначения, а согласно лесным планам (лесохозяйственного регламента Кингисеппского лесничества) входят в состав Приморского участкового лесничества Кингисеппского лесничества, квартал 108 часть (выделы: 1 часть, 2, 5 часть, 6 часть – защитные леса, запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов, выделы: 7 часть, 11 часть – эксплуатационные леса) в земли промышленности и иного специального назначения, площадью 65,6 га.

В результате площадь земель лесного фонда составит 9635,6 га

***Земли запаса***

Изменениями в генеральный план откорректирована площадь земель запаса, которая составляет согласно обмеру в MapInfo 72,1 га, что на 21,8 га меньше, чем в утвержденном генеральном плане (93,8 га).

Более подробно перераспределение земель Вистинского сельского поселения представлено в таблице 3.2-2. Баланс земель Вистинского сельского поселения представлен в таблица 3.2-3.

Таблица 3.2-2 – Перераспределение земель Вистинского сельского поселения

| **№ п/п** | **Кадастровый номер участка** | **Площадь, га** | **Площадь, подлежащая переводу, га** | **Категория земель, вид разрешенного использования (согласно кадастровому паспорту)** | **Планируемая категория земель, функциональная зона** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 47:20:0223001:2 | 11,68 | 11,68 | земли промышленности, для спецнадобностей | Земли населенных пунктов, для застройки среднеэтажными жилыми домами |
|  | 47:20:0202017:17 | 5,43 | 5,43 |
|  | 47:20:0223001:5 | 102 | 102 | земли промышленности, для спецнадобностей | Земли населенных пунктов, зона портовых комплексов |
|  | 47:20:0202005:9 | 20,49 | 20,49 |
|  | 47:20:0223001:14 | 18,96 | 18,96 |
|  | 47:20:0223001:15 | 25,09 | 25,09 |
|  | 47:20:0223001:17 | 53,86 | 53,86 |
|  | 47:20:0223001:18 | 2,0 | 2 |
|  | 47:20:0223001:19 | 0,045 | 0,045 |
|  | 47:20:0223001:25 | 2,67 | 2,67 |
|  | 47:20:0223001:42 | 116,02 | 55,75 |
|  | 47:20:0223001:44 | 0,39 | 0,39 | земли промышленности, для строительства морского портового терминала с комплексом береговых сооружений | Земли населенных пунктов, зона портовых комплексов |
|  | 47:20:0223001:46 | 3,78 | 3,78 |
|  | 47:20:0223001:6 | 0,7 | 0,3 |
|  | 47:20:0223001:7 | 5,3 | 1,5 |
|  | 47:20:0223001:47 | 10,45 | 10,45 | земли промышленности, для размещения водных объектов | Земли населенных пунктов, зона портовых комплексов |
|  | Часть участка  47:20:0224002:69 | 467,67 | 172,14 | Земли сельскохозяйственного назначения, для ведения сельскохозяйственного производства | Земли промышленности, производственные зоны |
|  | 47:20:0214002:24 | 4,5 | 4,5 |
|  | Часть участка 47:20:0000000:14565 | 28,26 | 12,96 |
|  | 47:20:0225002:18 | 4,44 | 4,44 |
|  | 47:20:0225002:19 | 15,29 | 15,29 |
|  | 47:20:0225002:20 | 3,04 | 3,04 |
|  | 47:20:0225002:21 | 2,83 | 2,83 |
|  | 47:20:0225002:22 | 10,56 | 10,56 |
|  | Часть участка:  47:20:0000000:14434 | 19,9 | 15,7 | Земли лесного фонда, Приморское участковое лесничество Кингисеппского лесничества, квартал 108 (часть), выделы: 1 ч, 2, 5 ч, 6 ч (защитные леса, запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов), квартал 108 (часть), выделы: 7 ч, 11 ч (эксплуатационные леса) | Земли промышленности, производственные зоны |
|  | Часть участка:  47:20:0000000:14608 | 275,54 | 49,9 |
|  | 47:20:0212001:10 | 47,61 | 14,11 | Не определена | Земли промышленности, производственные зоны |
|  | 47:30:0101001:7 | 69,86 | 69,86 | Земли водного фонда | Земли промышленности, зона портовых комплексов |
|  | Морской порт, причалы № 4, 5 | 4,7 | 4,7 | Земли водного фонда | Земли промышленности, зона портовых комплексов |

Таблица 3.2-3 – Баланс земель Вистинского сельского поселения

| **№ п/п** | **Наименование показателя** | **Единица измерения** | **Современное состояние** | | **Первая очередь**  **(2025 год)** | | **Расчетный срок**  **(2035 год)** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Утвержденный генеральный план** | **Изменения в генеральный план** | **Утвержденный генеральный план** | **Изменения в генеральный план** | **Утвержденный генеральный план** | **Изменения в генеральный план** |
| 1. | Территория поселения всего | га | 20296,2 | **20314,1** | 20296,2 | **20314,1** | 20296,2 | **20314,1** |
| % | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| 1.1. | Земли населенных пунктов | га | 961,7 | 961,7 | 1511,3 | **1843,4** | 1511,3 | **1843,4** |
| % | 4,7 | 4,7 | 7,4 | **9,1** | 7,4 | **9,1** |
| 1.1.1 | д. Валяницы | га | 85,9 | 85,9 | 203,9 | **210,1** | 203,9 | **210,1** |
| 1.1.2 | д. Вистино | га | 240,4 | 240,4 | 300,4 | **614,8** | 300,4 | **614,8** |
| 1.1.3 | д. Глинки | га | 36,0 | 36,0 | 36,0 | **36,1** | 36,0 | **36,1** |
| 1.1.4 | д. Горки | га | 51,3 | 51,3 | 56,1 | **56,3** | 56,1 | **56,3** |
| 1.1.5 | д. Дубки | га | 18,9 | 18,9 | 83,5 | **85,9** | 83,5 | **85,9** |
| 1.1.6 | д. Залесье | га | 22,2 | 22,2 | 24,0 | **23,7** | 24,0 | **23,7** |
| 1.1.7 | д. Косколово | га | 61,6 | 61,6 | 69,0 | **68,2** | 69,0 | **68,2** |
| 1.1.8 | д. Кошкино | га | 10,4 | 10,4 | 12,5 | **12,2** | 12,5 | **12,2** |
| 1.1.9 | д. Красная Горка | га | 13,8 | 13,8 | 13,8 | **13,3** | 13,8 | **13,3** |
| 1.1.10 | д. Логи | га | 37,5 | 37,5 | 37,5 | **36,8** | 37,5 | **36,8** |
| 1.1.11 | п. Логи | га | 2,5 | 2,5 | 31,5 | 31,4 | 31,5 | 31,4 |
| 1.1.12 | д. Мишино | га | 29,2 | 29,2 | 34,8 | **34,1** | 34,8 | **34,1** |
| 1.1.13 | д. Новое Гарколово | га | 31,8 | 31,8 | 31,8 | 31,8 | 31,8 | **31,8** |
| 1.1.14 | д. Пахомовка | га | 58,2 | 58,2 | 201,1 | **208,9** | 201,1 | **208,9** |
| 1.1.15 | д. Ручьи | га | 141,0 | 141,0 | 204,1 | **210,1** | 204,1 | **210,1** |
| 1.1.16 | д. Слободка | га | 50,2 | 50,2 | 52,1 | **49,1** | 52,1 | **49,1** |
| 1.1.17 | д. Сменково | га | 10,9 | 10,9 | 20,7 | 20,7 | 20,7 | **20,7** |
| 1.1.18 | д. Старое Гарколово | га | 30,2 | 30,2 | 67,4 | **67,8** | 67,4 | **67,8** |
| 1.1.19 | д. Югантово | га | 29,7 | 29,7 | 31,1 | **32,1** | 31,1 | **32,1** |
| 1.2. | Земли сельскохозяйственного назначения | га | 3352,1 | 3352,1 | 2053,7 | **1346,9** | 1716,6 | **1346,9** |
| % | 16,5 | 16,5 | 10,1 | **6,6** | 8,5 | **6,6** |
| 1.3. | Земли промышленности и иного специального назначения | га | 2562,7 | 2544,8 | 3904,1 | **7193,7** | 7065,4 | **7193,7** |
| % | 12,6 | 12,6 | 19,2 | **35,4** | 34,8 | **35,4** |
| 1.4. | Земли особо охраняемых территорий и объектов | га |  |  | 207,9 | **222,4** | 207,9 | **222,4** |
| % |  |  | 1,0 | **1,1** | 1,0 | **1,1** |
| 1.5. | Земли лесного фонда | га | 13243,3 | 13243,3 | 12525,3 | **9635,6** | 9701,2 | **9635,6** |
| % | 65,3 | 65,3 | 61,7 | **47,4** | 47,8 | **47,4** |
| 1.6. | Земли запаса | га | 176,4 | 176,4 | 93,9 | **72,1** | 93,8 | **72,1** |
| % | 0,9 | 0,9 | 0,5 | **0,4** | 0,5 | **0,4** |

## Развитие экономической базы

На территории Вистинского сельского поселения размещается ряд объектов промышленного назначения федерального и регионального уровней. Также в администрацию муниципального образования поступило несколько крупных инвестиционных предложений.

Изменениями в генеральный план Вистинского сельского поселения в области развития хозяйственного комплекса предлагается следующее:

**Федеральный уровень – развитие морского порта Усть-Луга**, в составе:

1. Размещение терминала по перевалке минеральных удобрений.
2. Размещение Российского морского перегрузочного комплекса «Вистино».
3. Размещение завода «Балтийский СПГ».
4. Корректировка границ территории Комплекса наливных грузов – приведение в соответствие границ земельных участков и функциональных зон генерального плана.

В рамках проекта изменений в генеральный план предлагается развитие морского порта Усть-Луга в части увеличения территории деревни Вистино за счет земель обороны и безопасности с целью размещения на них Российского морского перегрузочного комплекса «Вистино» и терминала по перевалке минеральных удобрений. Также предлагается размещение завода «Балтийский СПГ» южнее деревни Вистино.

Реализация проекта в границах деревни Вистино планируется в три этапа. На первом и втором этапах планируется размещение терминала по перевалке минеральных удобрений, на третьем – Российского морского перегрузочного комплекса «Вистино».

Размещение терминала по перевалке минеральных удобрений является ключевой составляющей проекта. Его реализация позволит дать динамичный толчок развитию промышленности всей Ленинградской области за счет создания необходимой транспортной, энергетической, портовой инфраструктуры. Целью проекта является создание промышленного парка объединенного общей портовой и железнодорожной инфраструктурой, обеспечивающим развитие индустрии региона за счет строительства терминала перевалки минеральных удобрений, переводе грузопотоков Российских производителей из Прибалтийских портов (Рига, Мууга, Котка) в морской порт Усть-Луга. С одновременным созданием привлекательной инвестиционной модели для Российских производителей с предоставлением им доступа к инфраструктуре парка, энергетике, ресурсам порта, железнодорожной станции. Грузооборот терминала составит 20 млн. тонн в год.

Российский морской перегрузочный комплекс «Вистино» предусматривает обработку грузов и перевалку их с железнодорожного на морской транспорт, которые затем планируется экспортировать за границу Российской Федерации. Общая площадь территории составит около 100 га. Расчётный грузооборот (пропускная способность) причального фронта в составе 3-х причалов составит 15,2 млн. тонн в год, при судообороте 539 судозаходов в год. Объект планируется эксплуатировать круглогодично, проектная численность персонала составит 619 чел. Обеспечение проектируемой рабочей силой предусматривается за счёт привлечения трудовых ресурсов Ленинградской области и г. Кингисепп.

«Балтийский СПГ» - планируемый Комплекс по производству, хранению и отгрузке СПГ. Комплекс будет включать в себя следующие объекты: две технологические линии СПГ, производительностью 10 млн. т в год, резервуары хранения СПГ (3х160 тыс. м3), гидротехнические сооружения и портофлот. Приоритетными целями проекта являются поставки сжиженного газа в страны Европы, а также Республику Индию и страны Латинской Америки. Дополнительной целью строительства предприятия является увеличение малотоннажного потока поставок в Балтийском регионе, а также обслуживание рынка заправки суден топливом (бункеровка). Общая площадь застройки составит около 220 га. Для строительства комплекса по производству, хранению и отгрузке СПГ потребуется 6000 человек (ориентировочный срок строительства 60 месяцев). Оценочная численность эксплуатационного персонала составит 596 чел.

**Региональный уровень**

Схемой территориального планирования Ленинградской области предлагается уточнение характеристик и наименования объектов регионального значения в области развития промышленности:

1. Промышленно-логистическая зона «Мультимодальный комплекс Усть-Луга» в составе:

- индустриальный парк «Зона «Сухого порта»;

- индустриальный парк «Промышленная зона «Югантово»;

- индустриальный парк «Зона логистики портовых грузов»;

- индустриальный парк «Зона логистики портовых грузов» (размещение грузового аэропорта).

1. Усть-Лужский индустриальный парк. Основные характеристики:

- площадь территории: 2601,26 га (в том числе 1 очередь: 650,04 га);

- класс опасности: I - V.

В рамках развития промышленно-логистической зоны регионального значения «Мультимодальный комплекс «Усть-Луга» предусмотрено дальнейшее развитие инфраструктуры комплекса: уточнение функциональных зон ряда земельных участков, а также строительство линейных инженерных и транспортных объектов.

**Инвестиционные проекты**

1. Высокотехнологичный проект «Водоход» (строительство судоверфи для облегченных судов типа река-море)

В процессе реализации проекта панируется строительство нескольких производств: завод AFS-панелей (вспененный алюминий), судоверфь, энергетический блок. В процессе выполнения и эксплуатации объекта будут созданы новые рабочие места (не менее 5000), построен жилищный фонд площадью 28 тыс. м2 для работников производства. Также планируется открытие центра по обучению и передаче опыта строительства судов с применением новых технологий. Данный инвестиционный проект планируется реализовать на территории в северной части сельского поселения на землях промышленности и иного специального назначения (земли обороны и безопасности) площадью 564 га.

## Численность населения, жилищный фонд и социальная инфраструктура

***Прогноз численности населения***

Внесение изменений в генеральный план Вистинского сельского поселения не требует корректировки прогнозной численности населения, поскольку утвержденный генеральный план разработан на основе варианта социально-экономического развития поселения, который предполагает форсированное развитие всех сфер деятельности на территории поселения, максимальное использование его потенциала и значительное привлечение трудовых ресурсов.

Внесённые корректировки по развитию экономической базы не выходят за рамки принятого варианта социально-экономического развития, и не меняют положение населённых пунктов в общей структуре расселения.

Также стоит отметить, что корректировки прогнозной численности населения не требуется, поскольку часть персонала планируемых предприятий будет проживать в Усть-Лужком сельском поселении.

***Жилищный фонд***

Внесение изменений в генеральный план не предполагает пересчетов объёмов жилищного строительства. Сделано незначительное техническое уточнение, не требующее пересечёт основных параметров генерального плана.

На территории поселения выделены следующие кадастровые кварталы, с целью реализации на их территории областного закона Ленинградской области от 14.10.2008 № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области»:

- д. Валяницы 47:20:0201001, 47:20:0201002, 47:20:0201004 – 68,2 га;

- д. Горки 47:20:0204004, 47:20:0204005 – 10,3 га;

- д. Вистино 47:20:0202008, 47:20:02020013 – 36,5 га;

- д. Ручьи 47:20:0215003, 47:20:0215004 – 31,9 га.

***Культурно-бытовое обслуживание населения***

Изменения в генеральный план Вистинского сельского поселения не требуют пересчётов потребности в объектах культурно-бытового обслуживания, поскольку корректировка не предполагает изменения прогнозной численности населения, половозрастная структура населения также остаётся без изменений.

Схемой территориального планирования Ленинградской области предлагается уточнить характеристики планируемого объекта здравоохранения регионального значения, а именно:

Врачебная амбулатория в д. Вистино. Основные характеристики:

- 80 посещений в смену;

- стационар на 4 койки.

Таблица 3.4 – Показатели системы здравоохранения поселения

| № п./п. | Наименование показателя | Единица измерения | Современное состояние | Норматив на 10 тыс. жителе | 1-ая очередь | Расчетный срок |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Амбулаторно-поликлинические учреждения | посещений в смену | 30 | 134,7 | 80 | 394 |
| 2 | Больницы | коек | 3 | 181,5 | 4 | 237 |

## Транспортная и инженерная инфраструктура

Подраздел «Транспортная система Вистинского сельского поселения в контексте развития Морского порта «Усть-Луга» раздела «Транспортная инфраструктура» изложить в следующей редакции:

«Строительство Морского порта «Усть-Луга» начато в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации от 28 апреля 1993 г. №728-р с целью создания мощных, высокопроизводительных комплексов для перевалки массовых грузов (угля, минеральных удобрений) на крупнотоннажные суда грузоподъемностью свыше 30 тыс. тонн. Условия навигации в этой части Финского залива позволяют осуществлять практически круглогодичную эксплуатацию порта с коротким периодом ледовой проводки. Естественные глубины позволяют крупнотоннажным морским судам заходить в акваторию порта по короткому подходному каналу протяженностью 3,7 км. Максимальная проходная осадка в 2010 году составляла 12,2 м. В настоящее время канал реконструируется: расширяется до 180 м и углубляется до 16 м. Заказчиком-застройщиком территорий Морского порта «Усть-Луга» является ОАО «Компания Усть-Луга».

В 2013 году Северо-Западный бассейновый филиал ФГУП «Росморпорт» завершил строительство «Северного подходного канала» в Морском порту «Усть-Луга» с доведением отметок дна до уровня: -17,5 м, что позволит обеспечить безопасный проход крупнотоннажных танкеров с осадкой до 15 м ко всем причалам комплекса наливных грузов.

В соответствии с Компоновочной Схемой развития порта «Усть-Луга» (утв. распоряжением Федерального агентства морского и речного транспорта (Росморречфлот) Минтранса РФ от 30.08.2013 г. №АД-255-р) перевозки через порт при выходе на полную проектную мощность составят 120 млн.т. При этом объемы перевозок грузов железнодорожным транспортом составят 95 млн.т.

Строящийся Морской порт «Усть-Луга» расположен на территории двух муниципальных образований Кингисеппского района: МО «Усть-Лужское сельское поселение» и МО «Вистинское сельское поселение». На территории Вистинского сельского поселения расположены следующие портовые терминалы (с юга на север):

* Нефтебаза (ООО «Спецморнефтепорт»). Местоположение – северо-западнее дер. Косколово.
* Комплекс перегрузки угля (ОАО «Ростерминалуголь»). Площадь перегрузочного комплекса – 53,2 га. Проектная мощность – 12,4 млн. тонн в год (выход на полную мощность – 2010 год). Местоположение – северо-западнее дер. Косколово.
* Универсальный перегрузочный комплекс. Комплекс предназначен для приема, хранения и отгрузки на экспорт железорудных окатышей, чугуна в чушках и металлолома, негабаритных и тяжеловесных грузов, а также строительных материалов и оборудования. Проектная мощность – 3 млн. тонн (2010 год). Местоположение – северо-западнее дер. Косколово.
* Терминал по перевалке технической серы. Проектная мощность – 9 млн. тонн (2010 год). Местоположение – северо-западнее дер. Косколово.
* Терминал по перевалке нефтепродуктов ОАО "Усть-Луга Ойл". Проектная мощность 20 млн. тонн в год.
* Комплекс нефтеналивных грузов ОАО «Транснефть». Проектная мощность – 38 млн. тонн в год. Местоположение – юго-западнее дер. Слободка;
* Терминал по перевалке стабильного газового конденсата (СГК) и продуктов его переработки ОАО «НОВАТЭК Усть-Луга». Местоположение – западнее дер. Слободка. Проектная мощность 6 млн. тонн в год, введена в эксплуатацию первая очередь мощностью 3 млн. тонн в год (2013 год). Также предприятие будет производить легкую и тяжелую нафту, дизельное топливо, авиационный керосин и печное топливо;
* Морской терминал «Новая гавань» ГК РТЛ. Мощность первой очереди терминала «Новая гавань» – 250 тыс. автомобилей в год (введен в эксплуатацию в 2012 году). Прорабатывается возможность перевалки на терминале как новых легковых автомобилей, так и иных видов Ro-Ro грузов и контейнеров. Терминал занимает территорию 64,87 га, предусмотрено перспективное расширение площади до 193,12 га.

На территории Усть-Лужского сельского поселения расположены следующие терминалы:

* Многопрофильный перегрузочный комплекс «Юг-2». Комплекс предназначен для перевалки накатных грузов, в том числе новых импортных автомобилей, контейнерных и генеральных грузов. Проектная мощность – 4,7 млн. тонн в год (2012 год). Местоположение – вблизи устья р. Хаболовка.
* Автомобильно-железнодорожный паромный комплекс, оснащенный железнодорожным парком из 16 путей протяженностью более 7,5 км. Проектная мощность – 2,9 млн. тонн в год (2010 год). Местоположение – вблизи устья р. Хаболовка.
* Контейнерный терминал. Проектная мощность – 3 млн. тонн в год. Местоположение – западнее дер. Косколово.
* Комплекс сжиженного газа ООО «СИБУР-Портэнерго». Общая проектная мощность комплекса рассчитана на ежегодную перевалку до 1,5 млн. тонн сжиженных углеводородных газов и до 2,5 млн. тонн светлых нефтепродуктов (бензин газовый стабильный) в год. Местоположение – юго-восточнее дер. Лужицы;
* Терминал «ЕвроХим» в Усть-Луге мощностью 900 тыс. тонн в год.

Основным автодорожным подъездом к территории строящегося порта является автодорога федерального значения А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой, в состав которой включен «подъезд к Морскому порту «Усть-Луга» (через Керстово, Котлы, Косколово)». Постановлением Правительства РФ №27 от 13.03.2006 г. автодорога А-180 «Нарва» включена в перечень автодорог федерального значения. На территории Вистинского сельского поселения в состав указанной автодороги включен участок Косколово – Ручьи дороги регионального значения А-121.

В 2011 году в Морском порту «Усть-Луга» состоялось открытие паромной линии DFDS seaways по маршруту Усть-Луга – Засниц (Германия) – Киль (Германия). Линия специализируется на перевозке различных типов накатных, негабаритных, генеральных, проектных грузов и контейнеров. Перевозку грузов осуществляет автомобильно-железнодорожный паром «Каунас» пассажировместимостью более 260 человек и грузовместимостью около 1600 линейных метров. Судно может перевозить до 80 автопоездов. Автомобильно-железнодорожный паромный комплекс занимает 38,2 га в Морском порту «Усть-Луга». Проектная мощность - 2,9 млн. тонн в год. Паромный комплекс в Усть-Луге оснащен железнодорожным парком из 16 путей протяженностью более 8,8 км.

В непосредственной близости от района строящегося Морского порта «Усть-Луга» расположены следующие железнодорожные линии (данные приведены в соответствии с разделом «Железнодорожный транспорт» Схемы генерального плана портового района «Горки» производственно-селитебного комплекса «Лужская губа», разработанного институтом «Ленгипротранс» в 2005 году):

Характеристика железнодорожных линий

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Железнодорожная линия | Длина участка, км | Количество главных путей | Вид тяги |
| Ораниенбаум – Котлы | 80,3 | 1 | тепловозная |
| Котлы – Веймарн | 28,2 | Участок Котлы – Котлы II – однопутный;  участок Котлы II – Веймарн – двухпутный | тепловозная |
| Котлы – Лужская | 28,5 | Участок Котлы – Котлы II – однопутный; участок Котлы II – Лужская – двухпутный | тепловозная |

По проекту ОАО «Ленгипротранс» построена и введена в эксплуатацию станция Котлы-II с соединительным путем между участками Веймарн – Котлы и Котлы – Усть-Луга, проложенным с целью исключения «угловых заездов» через станцию Котлы.

В настоящее время введена в эксплуатацию первая очередь железнодорожной станции Лужская-Сортировочная. Станция Лужская-Сортировочная расположена главным образом на территории Усть-Лужского сельского поселения, частично – на территории Вистинского сельского поселения.

Описание станции Лужская-Сортировочная приводится на основании материалов отчета ОАО «Ленгипротранс» «Строительство ст.Лужская-Сортировочная» инвестиционного проекта «Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива».

Через новую сортировочную станцию Лужская-Сортировочная будут следовать грузопотоки Морского порта «Усть-Луга», обслуживаемого станциями Лужская-Северная, Лужская-Южная, Лужская-Газовая, Лужская-Нефтяная, Лужская-Генеральная и Лужская-Восточная, и устьевой зоны реки Луга, обслуживаемой станцией Усть-Луга. В 2006 году построены и введены в эксплуатацию станции Лужская-Северная и Лужская-Южная (I очередь). В 2009 году осуществлено строительство второй очереди строительства станции Лужская-Северная (укладка дополнительных путей), строительство станций Лужская-Нефтяная и Лужская-Сортировочная (I очередь – разъезд).

Станцию Лужская-Сортировочная предусматривается разместить в пределах 9–18 км перегона Котлы-II – Лужская-Северная, южнее существующего главного пути (слева по ходу километража).

В 2009 году для пропуска 27 пар грузовых и 3 пар пригородных поездов в сутки построен разъезд 12 км на перегоне Котлы-II – Лужская-Северная, состоящий из трех приемоотправочных путей полезной длиной 1050 м, кроме главного. Примыкающие перегоны оборудованы полуавтоматической блокировкой. Разъезд 12 км построен с учетом дальнейшего развития станции Лужская-Сортировочная. Для обслуживания разъезда был построен комплекс модульных зданий. Для обслуживания пассажиров пригородного движения в четной горловине построена низкая пассажирская платформа 3х80м.

Усть-Лужский железнодорожный узел формируется для обслуживания Морского порта «Усть-Луга». В состав Усть-Лужского железнодорожного узла будут входить следующие станции:

* Лужская-Сортировочная, предназначенная для обработки прибывающих и отправляющихся отправительских маршрутов, расформирования разборочных поездов, формирования передаточных поездов в Морской порт «Усть-Луга» и формирования поездов на внешнюю сеть;
* Лужская-Северная – для выполнения приемо-сдаточных операций с портом, для пропуска поездов на станцию Лужская-Нефтяная и для формирования отправительских маршрутов и передаточных поездов на станцию Лужская-Сортировочная;
* Лужская-Нефтяная – для выполнения приемо-сдаточных операций с Морским портом «Усть-Луга» и для формирования отправительских маршрутов на станцию Лужская-Восточная и передаточных поездов на станцию Лужская-Сортировочная;
* Лужская-Южная – для пропуска контейнерных поездов на терминал и обратно, выполнения приемо-сдаточных операций с портом, формирования передач на погрузочно-выгрузочные пути, формирования плетей для паромной переправы и передаточных поездов на станцию Лужская-Сортировочная;
* Лужская-Газовая – для приема отправительских маршрутов со сжиженным газом и нефтепродуктами и отправления порожних цистерн;
* Лужская-Генеральная – для приема и отправки поездов, формирования отправительских маршрутов и передаточных поездов, маневровых работ, обслуживания терминалов Морского порта «Усть-Луга», пропуск поездов на ст. Лужская-Нефтяная, на ст. Лужская-Восточная и на станцию Лужская-Сортировочная;
* Лужская-Восточная – для пропуска передаточных поездов со станции Лужская-Нефтяная, Лужская-Северная и Лужская-Генеральная на станцию Лужская-Сортировочная, для выполнения приемо-сдаточных операций с Морским портом «Усть-Луга» и формирования отправительских маршрутов, для обработки отправительских маршрутов, следующих на внешнюю сеть со станций Лужская-Нефтяная, Лужская-Генеральная и Лужская-Северная с выполнением необходимых технических операций, гарантирующих право следования составу поезда 1000 км;
* Усть-Луга – для выполнения приемо-сдаточных операций между ОАО «РЖД» и ветвевладельцем, формирования передаточных поездов на станцию Лужская-Сортировочная.

В состав станции Лужская-Сортировочная будут входить следующие парки:

* транзитный парк – для приема с внешней сети нечетных отправительских маршрутов,
* парк приема №1 – для приема с внешней сети разборочных поездов,
* парк приема №2 – для приема из порта разборочных вывозных поездов,
* парк отправления – для обработки поездов своего формирования в узел и на внешнюю сеть и отправительских маршрутов, следующих на внешнюю сеть,
* сортировочный парк №3 – для накопления и формирования передаточных поездов в порт,
* сортировочный парк №4 – для накопления поездов на внешнюю сеть.

Парки приема № 1 и № 2 расположены на одной площадке и объединены конструктивно в общий парк приема. Сортировочные парки № 3 и № 4 расположены на одной площадке и объединены конструктивно в общий сортировочный парк. Транзитный парк предназначен для приема с внешней сети нечетных отправительских маршрутов и пригородного движения по направлению в Морской порт «Усть-Луга». При этом в парке будет осуществляться смена электровозной тяги на тепловозную тягу. В четной горловине парка предусмотрен соединительный путь, для связи транзитного парка с локомотивным депо и парком отправления. Парк приема предназначен для приема поездов, поступающих в расформирование, как с внешней сети, так и со стороны Морского порта «Усть-Луга». Сортировочный парк предназначен для накопления и формирования поездов в адрес Морского порта «Усть-Луга» и сквозных (участковых) поездов в адрес внешней сети. Парк отправления предназначен для обработки поездов своего формирования и четных отправительских маршрутов, следующих на внешнюю сеть.

Электрификация станции Лужская-Сортировочная, входящей в состав Лужского узла, предусматривается на постоянном токе напряжением 3,3 кВ.

Строительство новой станции Лужская-Сортировочная предусматривается осуществить в три этапа. Каждый этап представляет собой законченные этапы строительства, взаимоувязанные и содержащие завершенные технологические комплексы, обеспечивающие пропуск и переработку расчетного грузопотока.

Одним из важнейших инвестиционных проектов, реализуемых на полигоне Октябрьской железной дороги, является «Комплексная реконструкция участка Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива». В рамках этого проекта предусмотрена реконструкция железнодорожного участка «Мга-Гатчина-Веймарн-Ивангород», полная электрификация железнодорожного участка «Мга-Гатчина-Лужская», строительство на станции Лужская-Сортировочная очистных сооружений.

По завершении работ грузооборот порта, по сравнению с итогами 2013 года, планируется увеличить более чем в два раза.

Реконструкция участка проводится с целью переориентации грузопотоков, поступающих в прибалтийские порты, и привлечения инвестиций в прилегающие территории Ленобласти.

Утвержденная в 2008 году *Федеральная целевая программа «Развитие транспортной системы России (2010–2015 гг.)»* предусматривает реализацию следующих проектов федерального уровня в отношении транспортной инфраструктуры части Кингисеппского района, примыкающей к строящемуся Морскому порту «Усть-Луга»:

1. Формирование акватории южной и северной частей Морского порта «Усть-Луга», включая операционную акваторию контейнерного терминала, строительство специализированных причалов (подпрограмма «Морской транспорт»). Предусматривается проведение в Морском порту «Усть-Луга» дноуглубительных работ по формированию акватории терминалов для перевалки контейнеров и других экспортно-импортных грузов, строительство за счет средств внебюджетных источников специализированных причалов по перевалке контейнеров, генеральных грузов и усовершенствование технологии перевалки угля путем оснащения комплексов современным оборудованием. Цели и задачи: развитие перегрузочных комплексов, повышение конкурентоспособности порта. Этапы и сроки реализации: проектирование – 2010 – 2011 годы; строительство – 2010 – 2015 годы.
2. *Развитие Морского порта «Усть-Луга» (подпрограмма «Морской транспорт»).* 1-й этап – строительство дамбы в Морском порту «Усть-Луга» длиной 1,8 км для предотвращения возникновения во внутренней акватории волнения, вызывающего перебой в производстве грузовых операций, а также обеспечения спокойной стоянки судов у причалов, удобного и безопасного подхода судов к причалам; 2-й этап – строительство базы обеспечивающего флота в Морском порту «Усть-Луга», в том числе 5 причалов общей длиной 532 м, и создание акватории, территории и других объектов портовой инфраструктуры. Цели и задачи: защита акватории порта от волнения и наносов, обслуживание судов транспортного флота, заходящих в порт. Этапы и сроки реализации: проектирование – 2013 год; строительство – 2010 – 2015 годы.
3. Реконструкция железнодорожного направления Мга - Гатчина - Веймарн - Ивангород и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива обусловлена в первую очередь ростом объемов перевозок грузов железнодорожным транспортом в направлении порта Усть-Луга, которые в 2010 году составили 11,2 млн. тонн, в 2012 году - 31,6 млн. тонн, в 2020 году прогнозируются в объеме 80,3 млн. тонн (рост в 2,5 раза к 2012 году, или на 48,7 млн. тонн). Цели и задачи: развитие современной эффективной транспортной инфраструктуры, обеспечивающей ускорение товародвижения и снижение транспортных издержек в экономике; увеличение пропускной способности участков железнодорожной сети за счет строительства дополнительных главных путей и их электрификации. Основные ожидаемые результаты: увеличение пропускной способности участка Мга - Гатчина - Веймарн - Усть-Луга за счет строительства 156 км дополнительных главных путей и их электрификации, а также строительство новой станции Лужская-Сортировочная для приема транзитных поездов, 5 предпортовых станций порта Усть-Луга (Лужская-Северная, Лужская-Южная, Лужская-Нефтяная, Лужская-Генеральная, Лужская-Восточная) и соединительных путей между ними. Этапы и сроки реализации: проектирование и строительство - 2010 - 2020 годы.
4. Реконструкция и строительство участков автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой, в том числе подъезда к морскому порту г. Усть-Луга (через Керстово, Котлы, Косколово), которые предусмотрено осуществлять по этапам, включая инженерные изыскания, разработку проектной документации и проведение ее государственной экспертизы. Цель: ускорение роста экономики страны, развитие опорной сети дорог Российской Федерации, улучшение качества жизни населения, снижение транспортных издержек и увеличение мобильности населения. Задача: устранение инфраструктурных ограничений грузо- и пассажиропотоков. Этапы и сроки реализации: проектирование – 2009-2020 годы, реконструкция – 2011-2020 годы.».

Распоряжением *Правительства РФ от 19.03.2013 № 384-р (ред. от 22.03.2014) «Об утверждении схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения»* предусмотрены мероприятия по созданию следующей транспортной инфраструктуры рассматриваемой территории:

1. Железнодорожный участок «Мга - Гатчина - Веймарн - Ивангород, 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, строительства 209 км приемо-отправочных путей (Волосовский район, гг. Кингисепп, Гатчина, Ивангород, Кировский, Тосненский, Гатчинский, Кингисеппский районы) со строительством следующих станций:

Лужская-Генеральная, общий строительный объем всей инфраструктуры станции 23471,97 куб. м (Ленинградская область, Кингисеппский район);

Лужская-Восточная, общий строительный объем всей инфраструктуры станции 23324,5 куб. м (Ленинградская область, Кингисеппский район).

1. Морской порт «Усть-Луга», реконструкция и строительство объектов инфраструктуры Морского порта «Усть-Луга», формирование акватории южной и северной частей Морского порта «Усть-Луга», включая операционную акваторию контейнерного терминала, строительство специализированных причалов, проведение в Морском порту «Усть-Луга» дноуглубительных работ по формированию акватории терминалов для перевалки контейнеров и других экспортно-импортных грузов, строительство комплекса наливных грузов в целях увеличения его пропускной способности до 180 млн. тонн, развитие контейнерного терминала с увеличением его пропускной способности до 30 млн. тонн, развитие угольного терминала в порту с увеличением его мощности на 1,5 млн. тонн, увеличение перегрузочных мощностей для перевалки генеральных и навалочных грузов на 4 млн. тонн, развитие комплекса по перевалке нефтепродуктов мощностью 38 млн. тонн, терминала по перевалке стабильного газового конденсата мощностью 6 млн. тонн, строительство металлургического терминала, строительство комплекса по перегрузке сжиженного углеводородного газа мощностью 3,5 млн. тонн, а также строительство терминала минеральных удобрений мощностью 7 млн. тонн, строительство терминала по перевалке накатных грузов мощностью 250 тыс. условных единиц техники (Ленинградская область, Кингисеппский район).
2. Морской терминал в устьевой части р. Луга Морского порта «Усть-Луга», строительство новых причалов, углубление подходного канала. Строительство осуществляется в составе инвестиционного проекта "ПОЛИКОМПЛЕКС". Проектная мощность до 11 млн. тонн (Ленинградская область, Кингисеппский район).

*Стратегия развития железнодорожного транспорта в Российской Федерации до 2030 года* предусматривает мероприятия по комплексной реконструкции железнодорожного участка «Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород» и железнодорожных подходов к портам на Южном берегу Финского залива.

*Транспортная стратегия Российской Федерации на период до 2030 года* в составе основных направлений развития транспортной инфраструктуры в Северо-Западном федеральном округе в период до 2015 года предусматривает строительство подъезда к Морскому порту «Усть-Луга» от автомобильной дороги А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой и автомобильной дороги Великий Новгород – Усть-Луга, развитие Морского порта «Усть-Луга», формирование акватории его южной и северной частей, включая операционную акваторию контейнерного терминала, строительство специализированных причалов, комплексную реконструкцию железнодорожного участка «Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород» и железнодорожные подходы к портам на Южном берегу Финского залива.»

Подпункт «В части развития автодорожной сети» пункта «Мероприятия по развитию транспортной инфраструктуры федерального значения» подраздела «Проектные предложения по развитию транспортной инфраструктуры» раздела «Транспортная инфраструктура» изложить в следующей редакции:

«Реконструкция участков автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой.».

Графу «Техническая категория» пункта 1 таблицы «Характеристика автомобильных дорог регионального, федерального и межмуниципального значений» пункта «Автомобильный транспорт» подраздела «Проектные предложения по развитию транспортной инфраструктуры» раздела «Транспортная инфраструктура» изложить в следующей редакции: «II, III».

В связи с тем, что на территории муниципального образования не планируется прохождение автомобильной дороги общего пользования федерального значения Великий Новгород – Усть-Луга, из проекта необходимо исключить информацию о строительстве указанной автомобильной дороги. Наименование автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-180 «Нарва» Санкт-Петербург – граница с Эстонской Республикой необходимо привести в соответствие с постановлением Правительства Российской Федерации от 17.11.2010 № 928 «О перечне автомобильных дорог общего пользования федерального значения.»

Изменениями в генеральный план Вистинского сельского поселения учтены предложения документов территориального планирования Российской Федерации, Ленинградской области и Кингисеппского муниципального района, а также предложения по строительству транспортной инфраструктуры за счет частных инвестиций с целью развития производственных зон на территории сельского поселения.

**Развитие транспортной инфраструктуры федерального значения**

Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р (с изменениями от 30.11.2016).

***В области развития железнодорожного транспорта (планируется к реализации до 2020 года)***

Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород, 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, строительства 209 км приемоотправочных путей (Волосовский район, гг. Кингисепп, Гатчина, Ивангород, Кировский, Тосненский, Гатчинский, Кингисеппский районы) со строительством следующих станций:

- Лужская-Генеральная, общий строительный объем всей инфраструктуры станции 23471,97 куб. м (Ленинградская область, Кингисеппский район);

- Лужская-Восточная, общий строительный объем всей инфраструктуры станции 23324,5 куб. м (Ленинградская область, Кингисеппский район);

***В области развития водного (морского) транспорта (планируется к реализации до 2020 года)***

Морской порт Усть-Луга, реконструкция и строительство объектов инфраструктуры морского порта, формирование акватории южной и северной частей морского порта, включая операционную акваторию контейнерного терминала, строительство специализированных причалов, проведение в морском порту дноуглубительных работ по формированию акватории терминалов для перевалки контейнеров и других экспортно-импортных грузов, строительство комплекса наливных грузов в целях увеличения его пропускной способности до 180 млн. тонн, развитие контейнерного терминала с увеличением его пропускной способности до 30 млн. тонн, развитие угольного терминала в порту с увеличением его мощности на 1,5 млн. тонн, увеличение перегрузочных мощностей для перевалки генеральных и навалочных грузов на 4 млн. тонн, развитие комплекса по перевалке нефтепродуктов мощностью 38 млн. тонн, терминала по перевалке стабильного газового конденсата мощностью 6 млн. тонн, строительство металлургического терминала, строительство комплекса по перегрузке сжиженного углеводородного газа мощностью 3,5 млн. тонн, а также строительство терминала минеральных удобрений мощностью 7 млн. тонн, строительство терминала по перевалке накатных грузов мощностью 250 тыс. условных единиц техники (Ленинградская область, Кингисеппский район).

Внесением изменений в генеральный план предлагается развитие морского порта Усть-Луга, размещение терминала по перевалке минеральных удобрений, размещение Российского морского перегрузочного комплекса «Вистино», размещение завода «Балтийский СПГ», корректировка границ территории Комплекса наливных грузов – приведение в соответствие границ земельных участков и функциональных зон генерального плана. Данные изменения могут потребовать изменений границ морского порта Усть-Луга, определенных распоряжением Правительства Российской Федерации от 20.05.2009 № 698-р (в редакции распоряжений Правительства Российской Федерации от 25.04.2013 № 687-р, от 31.08.2013 № 1562-р, от 19.12.2015 № 2618-р). Предлагаемая граница отражена на карте утверждаемой части «Карта функциональных зон поселения».

***В области развития трубопроводного транспорта***

Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.02.2015 № 816-р. Согласно данному документу на территории Вистинского сельского поселения планируется размещение следующих объектов федерального значения:

1. Реконструкция нефтепровода «БТС-2» и нефтебазы «Усть-Луга». Увеличение пропускной способности станции биологической очистки.
2. Реконструкция нефтепровода «БТС-2» и нефтебазы «Усть-Луга». Установка дополнительной запорной арматуры на технологических трубопроводах с целью повышения защищенности объектов в случае возможных аварий.
3. Газопровод отвод к газораспределительной станции «Усть-Луга» от магистрального газопровода «Кохтла-Ярве – Ленинград» (ГПР IV). Мероприятие запланировано на 2017 год.
4. Расширение Единой системы газоснабжения для обеспечения подачи газа в III и IV нитки морского газопровода «Северный поток» (ГП IX). Мероприятие запланировано на 2018-2020 годы.

**Развитие инженерной инфраструктуры федерального значения**

Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р. Согласно данному документу на территории Вистинского сельского поселения планируется размещение следующих объектов федерального значения (уточнены наименования):

1. Строительство ПС 330 кВ Усть-Луга, установленной мощностью 2х200 МВ‧А с целью обеспечения электроснабжения портовых комплексов Усть-Луга, Вистино, Горки Ленинградской области. Мероприятие запланировано на 2020 год.
2. Строительство заходов ВЛ 330 кВ Ленинградская АЭС-2 – Кингисеппская на ПС 330 кВ Усть-Луга с целью обеспечения электроснабжения портовых комплексов Усть-Луга, Вистино, Горки Ленинградской области. Мероприятие запланировано на 2020 год.

**Развитие транспортной инфраструктуры регионального значения**

***В области развития автомобильных дорог регионального значения***

Изменениями в генеральный план Вистинского сельского поселения учтены объекты регионального значения транспортной инфраструктуры, которые запланированы схемой территориального планирования Ленинградской области на территории Вистинского сельского поселения:

1. Автомобильная дорога «Копорье – Ручьи» (реконструкция на участке 0 – 37,5 км). Основные характеристики: протяжённость 37,5 км, категория III. Назначение: повышение пропускной способности и категорийности автомобильной дороги для формирования дополнительного маршрута в направлении морского порта Усть-Луга и формируемых на его базе промышленно-логистических и жилых зон. Мероприятие запланировано до 2020 года.
2. Подъезд к индустриальному парку «Усть-Лужский» от автомобильной дороги А-121 (подъезд к планируемому Балтийскому карбамидному заводу ООО «БКЗ»; строительство подъезда в рамках реализации проекта строительства индустриального парка за счёт внебюджетных источников). Основные характеристики: протяжённость 1,7 км, категория: IV. Назначение: обеспечение устойчивого транспортного снабжения индустриального парка, вывод грузового транзита с территории населённых пунктов. Мероприятие запланировано до 2035 года.
3. Автомобильная дорога «Дублёр А-121» (строительство). Основные характеристики: протяжённость 18,0 км, категория II. Назначение: обеспечение устойчивого транспортного снабжения индустриальных парков, расположенных на ближайших территориях, вывод грузового транзита с территории населённых пунктов. Мероприятие запланировано до 2035 года.

**Развитие инженерной инфраструктуры регионального значения**

***В области развития электроэнергетики***

Изменениями в генеральный план учтены и уточнены объекты регионального значения в области электроэнергетических систем, предусмотренные схемой территориального планирования Ленинградской области (в том числе курсивом выделены объекты, предусмотренные также Схемой и программой развития электроэнергетики в Ленинградской области на 2016-2020 годы):

1. *ПС 110/10 кВ «БКЗ» (строительство в районе карбамидного завода). Основные характеристики: установка 4 трансформаторов по 80 МВ*‧*А. Назначение: электроснабжение индустриального парка.*
2. *ПС 110/35/10 кВ № 292 «Вистино» (реконструкция). Основные характеристики: замена ячеек. Назначение: повышение надёжности электроснабжения потребителей района, техническое переоснащение в связи со сроками амортизации.*
3. *ПС 110/10 кВ «Слободка» (реконструкция). Основные характеристики: замена ячеек. Назначение: повышение надёжности электроснабжения потребителей района, техническое переоснащение в связи со сроками амортизации.*
4. *ПС 110/10 кВ «ММК» (строительство восточнее деревни Пахомовка). Основные характеристики: установка 2 трансформаторов по 25МВ*‧*А. Назначение: электроснабжение регионального распределительно-накопительного грузового узла в морском порте Усть-Луга.*
5. *Две одноцепные ВЛ 110 кВ ПС 110/10 кВ «БКЗ» - ПС 330/110 кВ № 7 «Кингисеппская» (строительство). Основные характеристики: протяжённость линии: 46,4 км. Назначение: присоединение ПС 110/10 кВ «БКЗ».*
6. *Две одноцепные ВЛ 110 кВ ПС 330/110 кВ «Усть-Луга» - ПС 110/10 кВ «БКЗ» (строительство южнее деревни Ручьи). Основные характеристики: протяжённость линии: 4,5 км. Назначение: присоединение ПС 110/10 кВ «БКЗ».*
7. *Заходы ВЛ 110 кВ на ПС 110/10 кВ «ММК» от ПС 110/10 кВ «БКЗ» (строительство восточнее деревни Слободка). Основные характеристики: протяжённость линии: 6 км. Назначение: присоединение ПС 110/10 кВ «ММК».*
8. *Заход ВЛ 110 кВ на ПС 110/10 кВ «Слободка» от ПС 110/10 кВ «БКЗ» (строительство южнее деревни Слободка). Основные характеристики: протяжённость линии: 1,5 км. Назначение: присоединение ПС 110/10 кВ «Слободка».*
9. Двухцепная ВЛ 110 кВ ПС 330/110 кВ «Усть-Луга» – ПС 110 кВ «Лужская – тяговая» (строительство). Основные характеристики: протяжённость линий: 8,0 км. Назначение: повышение надёжности электроснабжения потребителей района, электроснабжения электрифицируемых участков железных дорог.
10. ВЛ 110 кВ ПС 110/35/10 кВ № 292 «Вистино» – ПС 110/10 кВ № 242 «База отдыха» (реконструкция). Основные характеристики: замена провода, протяжённость линии: 15,5 км. Назначение: повышение надёжности электроснабжения потребителей района, техническое переоснащение в связи со сроками амортизации.
11. *ВЛ 110 кВ ПС 110 кВ № 292 «Вистино» - ПС 330 кВ «Усть-Луга» (строительство). Основные характеристики: протяжённость линии: 6,0 км. Назначение: повышение надёжности электроснабжения потребителей района.*
12. *Двухцепная ВЛ 110 кВ ПС 110 кВ № 549 «Порт» – ПС 330 кВ «Усть-Луга» (строительство). Основные характеристики: протяжённость линий: 13 км. Назначение: повышение надёжности электроснабжения потребителей района, присоединение ПС 110/10 кВ «Порт».*
13. *Перевод на напряжение 110 кВ ВЛ 35 кВ ПС 110 кВ «Усть-Луга» - ПС 110 кВ № 292 «Вистино».*

Нагрузки от планируемых к размещению производственных объектов:

- терминал по перевалке минеральных удобрений – 6 МВт;

- РМНК «Вистино» - 16 МВт;

- Балтийский СПГ 100 – 500 МВт (2 варианта строительства);

- судоверфь для облегченных судов типа река-море – 50 МВт.

Суммарная нагрузка от планируемых к размещению производственных объектов составит 172 – 572 МВт

***В области развития газоснабжения***

Схемой территориального планирования Ленинградской области предлагается уточнить в изменениях в генеральный план Вистинское сельское поселение характеристики планируемого объекта газоснабжения и газификации регионального значения:

1. Распределительный газопровод (ГРС «Усть-Луга» - Усть-Лужский индустриальный парк) (строительство). Основные характеристики: категория I, протяжённость 3,47 км, диаметр трубопровода 1020 мм.

**Развитие инженерной инфраструктуры местного значения поселения**

***В области развития водоснабжения***

1. Объединение системы водоснабжения АО «МТП Усть-Луга» с системой водоснабжения Вистинского сельского поселения с последующей ликвидацией водозабора на р. Белая.

**Развитие транспортной инфраструктуры за счет частных инвестиций**

Для дальнейшего развития промышленно-логистической зоны регионального значения «Мультимодальный комплекс Усть-Луга» запланировано размещение ряда объектов транспортной инфраструктуры.

***В области развития железнодорожного транспорта***

1. Железная дорога (строительство в восточной части Вистинского сельского поселения, восточнее д. Мишино). Основные характеристики: не электрифицированная, соединительный путь под сливоналивную станцию с погрузочно-разгрузочным фронтом 1000 м, протяженность – 1 км, санитарно-защитная зона – 100 м.
2. Железная дорога (строительство в юго-западной части Вистинского сельского поселения, вблизи д. Слободка). Основные характеристики: одноколейная, не электрифицированная, подъездной путь для обслуживания «сухого порта» и заходом на площадку «зона логистики портовых грузов», протяженность – 3,6 км, санитарно-защитная зона – 100 м.
3. Железная дорога (строительство в юго-западной части Вистинского сельского поселения, вблизи д. Слободка). Основные характеристики: одноколейная, не электрифицированная, подъездной путь для обслуживания «сухого порта» и заходом на площадку «зона логистики портовых грузов», протяженность – 3,4 км, санитарно-защитная зона – 100 м.

***В области развития автомобильных дорог***

1. Автомобильная дорога вдоль восточного берега Лужской губы (севернее д. Ручьи) параллельно существующей автодороге А-121 (строительство, уточнение трассировки). Основные характеристики: протяжённость 18,0 км, категория II. Назначение: вывод грузового транзита с территории населённых пунктов. Мероприятие запланировано до 2035 года.
2. Автомобильная дорога (строительство в юго-западной части Вистинского сельского поселения, западнее д. Югантово). Основные характеристики: конструктивная часть автомобильной дороги для обслуживания «зоны логистики портовых грузов» - полоса разгона и торможения с примыканием к федеральной трассе М-11 строящейся вдоль морского порта Усть-Луга, автодорога с асфальтовым покрытием, протяженность 0,8 км, категория IV, санитарный разрыв 50 м
3. Автомобильная дорога (строительство в центральной части Вистинского сельского поселения). Основные характеристики: для обслуживания мультимодального комплекса Усть-Луга в центральной части Вистинского сельского поселения с примыканием к региональной дороге «Копорье – Ручьи», автодорога с асфальтовым покрытием, протяженность 0,5 км, категория IV, санитарный разрыв 50 м

***В области развития трубопроводного транспорта***

1. Подземный нефтепродуктопровод (строительство в центральной части Вистинского сельского поселения). Основные характеристики: диаметр - до 500 мм, давление не более 2,5 МПа, транспортируемый нефтепродукт - метанол, авиационный керосин, протяженность – 7,5 км, ширина коридора 40 м.
2. Подземный нефтепродуктопровод (строительство в восточной части Вистинского сельского поселения). Основные характеристики: диаметр - до 200 мм, давление не более 2,5 МПа, транспортируемый нефтепродукт - авиационный керосин, протяженность – 3,8 км, ширина коридора 20 м.
3. Подземный нефтепродуктопровод (строительство в восточной части Вистинского сельского поселения, восточнее деревни Мишино). Основные характеристики: диаметр - до 200 мм, давление не более 2,5 МПа, транспортируемый нефтепродукт – углеводороды, протяженность – 1 км, ширина коридора 20 м.
4. Ленточный конвейер для транспортировки сыпучих грузов (строительство в юго-западной части Вистинского сельского поселения, севернее деревни Югантово, частично в створе прохождения продуктопровода Балтийского карбамидного завода). Основные характеристики: ленточный конвейер для транспортировки сыпучих грузов, закрытого типа с надземным исполнением, ширина конвейера до 5 м, протяженность – 4,4 км, ширина коридора 40 м.
5. Подземный нефтепродуктопровод (строительство в южной части Вистинского сельского поселения, от логистической зоны мультимодального комплекса Усть-Луга до Серного терминала АО «МТП Усть-Луга»). Основные характеристики: диаметр - до 200 мм, давление не более 2,5 МПа, протяженность – 2,5 км, ширина коридора 20 м.
6. Ленточный конвейер для транспортировки сыпучих грузов (строительство в южной части Вистинского сельского поселения, от логистической зоны мультимодального комплекса Усть-Луга до Серного терминала АО «МТП Усть-Луга»). Основные характеристики: ленточный конвейер для транспортировки сыпучих грузов, закрытого типа с надземным исполнением, ширина конвейера до 5 м, протяженность – 2,7 км, ширина коридора 40 м.
7. Подземный нефтепродуктопровод (строительство в западной части Вистинского сельского поселения, от терминала Новатэк до грузового аэропорта, в створе продуктопровода п. 1). Основные характеристики: диаметр - до 200 мм, давление не более 2,5 МПа, транспортируемый нефтепродукт – авиационный керосин, протяженность – 3 км, ширина коридора 20 м.
8. Ленточный конвейер для транспортировки сыпучих грузов (строительство в юго-западной части Вистинского сельского поселения, севернее деревни Слободка). Основные характеристики: ленточный конвейер для транспортировки сыпучих грузов, закрытого типа с надземным исполнением, ширина конвейера до 5 м, протяженность – 0,9 км, ширина коридора 40 м.
9. Подземный нефтепродуктопровод (строительство в центральной части Вистинского сельского поселения). Основные характеристики: диаметр - до 500 мм, давление не более 2,5 МПа, транспортируемый нефтепродукт - метанол, авиационный керосин, протяженность – 0,5 км, ширина коридора 40 м.
10. Подземный нефтепродуктопровод (строительство в южной части Вистинского сельского поселения, от нефтепровода «БТС-2» до промышленной зоны мультимодального комплекса Усть-Луга в центральной части Вистинского сельского поселения). Основные характеристики: диаметр - до 500 мм, давление не более 2,5 МПа, протяженность – 5,8 км, ширина коридора 40 м.
11. Газопровод высокого давления (строительство в восточной части Вистинского сельского поселения). Основные характеристики: газопровод высокого давления, протяженность – 9,6 км, санитарный разрыв 300 м.

## Зоны с особыми условиями использования территории

В связи с изменениями границ производственных зон, а также размещением объектов инженерной и транспортной инфраструктуры проектом устанавливаются зоны с особыми условиями использования территории, а именно:

- водоохранные зоны, прибрежные защитные и береговые полосы;

- санитарно-защитные зоны;

- санитарные разрывы;

- придорожные полосы;

- охранные зоны.

Зоны с особыми условиями использования территории отображены на карте 3 материалов по обоснованию «Карта зон с особыми условиями использования территории».

***Водоохранные зоны и прибрежные защитные и береговые полосы***

В связи с изменением береговой линии Финского залива поменялась конфигурация водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы, ширина при этом осталась неизменной (500 м для водоохранной зоны и 50 м для прибрежной защитной полосы). Режимы использования принимаются в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации.

Береговая полоса – полоса земли вдоль береговой линии (границы водного объекта) водного объекта общего пользования предназначается для общего пользования (статья 6 Водного кодекса). Ширина береговой полосы водных объектов общего пользования составляет 20 метров, за исключением береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров. Ширина береговой полосы каналов, а также рек и ручьев, протяженность которых от истока до устья не более чем 10 километров, составляет 5 метров.

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

***Санитарно-защитные зоны***

В связи с изменением границ производственных зон и зон портовых комплексов, поменялась конфигурация санитарно-защитных зон от данных территорий и объектов. Зоны запланированы I, II, III, IV, V класса опасности с размером санитарно-защитных зон 1000, 500, 300, 100 и 50 м соответственно.

***Санитарные разрывы от объектов транспортной инфраструктуры***

На территории сельского поселения планируется строительство железных дорог, санитарный разрыв от которых составляет 100 м. также планируется строительство автомобильных дорог различных категорий, санитарный разрыв принимается в зависимости от класса автодороги: I-III класс – 100 м, IV-V класс – 50 м.

***Придорожные полосы***

Ширина каждой придорожной полосы устанавливается в зависимости от класса и (или) категории автомобильных дорог с учетом перспектив их развития. Для автомобильных дорог I и II категории – 75 м, III и IV категории – 50 м, V категории – 25 м.

***Охранные зоны***

Для планируемых объектов инженерной инфраструктуры устанавливаются охранные зоны.

Границы охранных зон объектов электросетевого хозяйства устанавливаются для напряжения:

110 кВ – 20 м;

220 кВ – 25 м;

330 кВ – 30 м.

***Санитарно-защитная полоса водоводов***

Ширина санитарно-защитной полосы составляет 50 м по обе стороны от крайних линий водовода.

***Защитные зоны объектов культурного наследия***

Федеральным законом от 05.04.2016 г. № 95-ФЗ «О внесении изменений в федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и статью 15 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости» введены защитные зоны объектов культурного наследия (ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ).

Защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр памятникам и ансамблям, 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.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

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

2) для ансамбля, расположенного в границах населенного пункта, на расстоянии 150 метров от внешних границ территории ансамбля, для ансамбля, расположенного вне границ населенного пункта, на расстоянии 250 метров 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 метров 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 метров от линии внешней стены памятника либо линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

В защитных зонах объектов культурного наследия режим хозяйственной деятельности и градостроительного регламента определяется как особый режим землепользования и застройки в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде и устанавливается с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей (элементов), в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объектов культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, любых конструкций и сооружений, нарушающих оригинальный облик здания и способных причинить физические утраты объекту культурного наследия или утрату им своего значения, а также регулирование проведения работ по озеленению;

г) обеспечение пожарной безопасности объектов культурного наследия и их защиты от динамических воздействий;

д) сохранение гидрогеологических и экологических условий, необходимых для обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

е) благоустройство территории охранной зоны, направленное на сохранение, использование и популяризацию объектов культурного наследия, а также на сохранение и восстановление градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик его историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

ж) обеспечение визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

з) сохранение исторически сложившихся границ земельных участков, в том числе ограничение их изменения при проведении кадастровых работ, а также раздел (разделение) земельных участков и их объединение;

В охранных зонах все архитектурно-строительные и планировочные мероприятия, а также работы по благоустройству на территории охранных зон могут проводиться только с разрешения органов охраны объектов культурного наследия по специально разработанным проектам.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных пунктами 3 и 4 ст. 34.1 Федерального закона, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации».

В соответствии со статьей 28, 30 Федерального закона № 73-ФЗ земли,  
подлежащие воздействию земляных, стройтельных, 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 историкокультурной экспертизе, выполненной в соответствии с требованиями Положения о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденного Постановлением Правительства Российской Федерации от 15,07.2009 г. № 569.

## Отходы производства и потребления

Раздел «Отходы производства и потребления» дополнить следующей информацией:

«Система сбора и вывоза коммунальных отходов от населения, проживающего в благоустроенном фонде - контейнерная. Вывоз ТКО производится по мере накопления на свалку рыбокомбината «Балтика». Свалка рыбокомбината «Балтика» не имеет лицензии на размещение и хранение отходов и не входит в государственный реестр объектов размещения отходов.»

Словосочетания «твердые бытовые отходы», «ТБО» заменить словами «твердые коммунальные отходы».

## Предложения по изменению границ муниципального образования Вистинское сельское поселение

В процессе намывания территории вдоль береговой линии Лужской губы Финского залива под размещение объектов морского порта Усть-Луга появились искусственно образованные участки в акватории залива. Так же, согласно утвержденному генеральному плану Вистинского сельского поселения, отображенная граница муниципального образования не совпадает с границами земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет. Таким образом, земельные участки вдоль береговой линии Финского залива попадают на территорию двух муниципальных образований.

В настоящее время, СНТ «Корвет на Купле» расположено в юго-восточной части Вистинского сельского поселения, в большой отдаленности от населенных пунктов и фактически не используется жителями поселения. На территории данного садоводства, в основном, пребывает сезонное население Нежновского сельского поселения. Таким образом, целесообразно отнести территорию СНТ до р. Черная в состав земель Нежновского сельского поселения.

Исходя из этого, изменениями в генеральный план Вистинского сельского поселения при внесении изменений в схему территориального планирования Кингисеппского муниципального района предлагается учесть следующее:

1. Изменить границы муниципальных образований Вистинское сельское поселение и Усть-Лужское сельское поселение в части отнесения части акватории Лужской губы Финского залива в границы Вистинского сельского поселения в связи с дальнейшим намыванием территории береговой линии под развитие и размещение объектов морского порта Усть-Луга (площадь присоединяемой акватории 53583,9 га);
2. Изменить границы муниципальных образований Вистинское сельское поселение и Нежновское сельское поселение в части включения территории СНТ «Корвет на Купле» в границу Нежновского сельского поселения (площадь 358,0 га).

Измененные границы поселений приведены на «Карта границ муниципальных образований» материалов по обоснованию.

Предложение по изменению границ вышеуказанных муниципальных образований не соответствует описанию областного закона от 15.06.2010 № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения» и требует его изменения. Текстовое описание границ Вистинского сельского поселения, Усть-Лужского сельского поселения и Нежновского сельского поселения необходимо откорректировать в соответствии с предлагаемой трассировкой при внесении изменений в областной закон от 15.06.2010 № 32-оз.

Настоящие изменения в генеральный план Вистинского сельского поселения рассматриваются в уточнённых границах муниципального образования, согласно которым площадь Вистинского сельского поселения, по результатам обмера в геоинформационной системе MapInfo составляет – 73522,1 га, площадь муниципального образования в существующих границах составляет – 20296,2 га.

# Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий

В связи с тем, что изменениями в генеральный план размещение местных объектов не предусмотрено, влияние их на комплексное развитие территории отсутствует.

# Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Ленинградской области сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории Вистинского сельского поселения объектов федерального и регионального значения

Таблица 5-1 – Планируемые для размещения на территории Вистинского сельского поселения объекты федерального значения

| **№ п/п** | **Наименование объекта, основные характеристики, зоны с особыми условиями использования территории** | **Местоположение** |
| --- | --- | --- |
| **1.** | **В области развития железнодорожного транспорта (планируется к реализации до 2020 года)[[1]](#footnote-1)** | |
| 1.1\*\* | Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород, 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, строительства 209 км приемоотправочных путей (Волосовский район, гг. Кингисепп, Гатчина, Ивангород, Кировский, Тосненский, Гатчинский, Кингисеппский районы) со строительством следующих станций:  - Лужская-Генеральная, общий строительный объем всей инфраструктуры станции 23471,97 куб. м (Ленинградская область, Кингисеппский район);  - Лужская-Восточная, общий строительный объем всей инфраструктуры станции 23324,5 куб. м (Ленинградская область, Кингисеппский район); | Южная часть Вистинского сельского поселения |
| **2.** | **В области развития водного (морского) транспорта (планируется к реализации до 2020 года)1** | |
| 2.1\*\*\* | Морской порт Усть-Луга, реконструкция и строительство объектов инфраструктуры морского порта, формирование акватории южной и северной частей морского порта, включая операционную акваторию контейнерного терминала, строительство специализированных причалов, проведение в морском порту дноуглубительных работ по формированию акватории терминалов для перевалки контейнеров и других экспортно-импортных грузов, строительство комплекса наливных грузов в целях увеличения его пропускной способности до 180 млн. тонн, развитие контейнерного терминала с увеличением его пропускной способности до 30 млн. тонн, развитие угольного терминала в порту с увеличением его мощности на 1,5 млн. тонн, увеличение перегрузочных мощностей для перевалки генеральных и навалочных грузов на 4 млн. тонн, развитие комплекса по перевалке нефтепродуктов мощностью 38 млн. тонн, терминала по перевалке стабильного газового конденсата мощностью 6 млн. тонн, строительство металлургического терминала, строительство комплекса по перегрузке сжиженного углеводородного газа мощностью 3,5 млн. тонн, а также строительство терминала минеральных удобрений мощностью 7 млн. тонн, строительство терминала по перевалке накатных грузов мощностью 250 тыс. условных единиц техники (Ленинградская область, Кингисеппский район). | Западная часть Вистинского сельского поселения |
| **3.** | **В области развития трубопроводного транспорта[[2]](#footnote-2)** | |
| 3.1\* | Реконструкция нефтепровода «БТС-2» и нефтебазы «Усть-Луга». Увеличение пропускной способности станции биологической очистки. | Южная часть Вистинского сельского поселения |
| 3.2\* | Реконструкция нефтепровода «БТС-2» и нефтебазы «Усть-Луга». Установка дополнительной запорной арматуры на технологических трубопроводах с целью повышения защищенности объектов в случае возможных аварий. | Южная часть Вистинского сельского поселения |
| 3.3\*\*\* | Газопровод отвод к газораспределительной станции «Усть-Луга» от магистрального газопровода «Кохтла-Ярве – Ленинград» (ГПР IV). Мероприятие запланировано на 2017 год. | Южная часть Вистинского сельского поселения |
| 3.4\* | Расширение Единой системы газоснабжения для обеспечения подачи газа в III и IV нитки морского газопровода «Северный поток» (ГП IX). Мероприятие запланировано на 2018-2020 годы. | Вистинское сельское поселение |
| **4.** | **В области развития энергетики[[3]](#footnote-3)** | |
| 4.1\*\*\* | Строительство ПС 330 кВ Усть-Луга, установленной мощностью 2х200 МВ‧А с целью обеспечения электроснабжения портовых комплексов Усть-Луга, Вистино, Горки Ленинградской области. Мероприятие запланировано на 2020 год. | Вистинское сельское поселение |
| 4.2\*\* | Строительство заходов ВЛ 330 кВ Ленинградская АЭС-2 – Кингисеппская на ПС 330 кВ Усть-Луга с целью обеспечения электроснабжения портовых комплексов Усть-Луга, Вистино, Горки Ленинградской области. Мероприятие запланировано на 2020 год. | Вистинское сельское поселение |

Примечание:

\*Объекты федерального значения, не учтенные утвержденным генеральным планом Вистинского сельского поселения

\*\*Объекты федерального значения, учтенные утвержденным генеральным планом Вистинского сельского поселения, характеристики или наименования которых уточняются изменениями в генеральный план Вистинского сельского поселения

\*\*\*Объекты федерального значения, учтенные утвержденным генеральным планом Вистинского сельского поселения

Таблица 5-2 – Предложения изменений в генеральный план для размещения на территории Вистинского сельского поселения объектов федерального значения

| **№ п/п** | **Наименование объекта, основные характеристики, зоны с особыми условиями использования территории** | **Местоположение** |
| --- | --- | --- |
| **1.** | **В области развития водного (морского) транспорта** | |
| 1.1 | Изменение границ морского порта Усть-Луга с целью размещения терминала по перевалке минеральных удобрений, размещения Российского морского перегрузочного комплекса «Вистино», корректировкой границ территории Комплекса наливных грузов | Западная часть Вистинского сельского поселения, побережье Финского залива |

Таблица 5-3 – Планируемые для размещения на территории Вистинского сельского поселения объекты регионального значения[[4]](#footnote-4)

| **№ п/п** | **Наименование объекта, основные характеристики, зоны с особыми условиями использования территории** | **Местоположение** |
| --- | --- | --- |
| **1.** | **Индустриальные парки, технопарки** | |
|  | *Расчетный срок (2035 год)* | |
| 1.1\* | Промышленно-логистическая зона «Мультимодальный комплекс Усть-Луга» в составе:  - индустриальный парк «Зона «Сухого порта»;  - индустриальный парк «Промышленная зона «Югантово»;  - индустриальный парк «Зона логистики портовых грузов»;  - индустриальный парк «Зона логистики портовых грузов» (размещение грузового аэропорта).  Основные характеристики:  - общая площадь: 1276 га;  - класс опасности: I - V.  Назначение: промышленное, транспортно-логистическое.  Характеристики зон с особыми условиями использования территорий: санитарно-защитная зона, ориентировочный размер 1000 м (ориентировочный размер санитарно-защитной зоны обосновывается проектом санитарно-защитной зоны с расчетами ожидаемого загрязнения атмосферного воздуха (с учетом фона) и уровней физического воздействия на атмосферный воздух и подтверждается результатами натурных исследований и измерений); режим территории санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) | В северной части Вистинского сельского поселения |
| Индустриальный парк «Зона «Сухого порта»  Назначение: контейнерные терминалы, склады открытого хранения | деревня Югантово |
| Индустриальный парк «Промышленная зона Югантово»  Назначение: предприятия нефте- и газохимии, предприятий по производству машин и оборудования, предприятий по производству транспортных средств и оборудования, предприятий по производству готовых металлических изделий | деревня Югантово |
| Индустриальный парк «Зона логистики портовых грузов»  Назначение: размещение железнодорожной станции для перевозки генеральных и сыпучих грузов, специализированных складских зданий и сооружений, логистических терминалов | деревня Пахомовка |
| 1.2\*\* | Усть-Лужский индустриальный парк (взамен «Индустриальная зона «Усть-Луга»)  Основные характеристики:  - площадь территории: 2601,26 га  (в том числе 1 очередь: 650,04 га).  - класс опасности: I - V.  Назначение: промышленное, транспортно-логистическое.  Характеристики зон с особыми условиями использования территорий: санитарно-защитная зона, ориентировочный размер 300 м, режим территории санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция).  Объекты инженерной инфраструктуры:  - водозабор на реке Луга и водовод до Усть-Лужского индустриального парка (максимальная потребность 75 тыс. м3 в сутки);  - газопровод распределительный высокого давления от ГРС «Усть-Луга» до промышленных потребителей индустриального парка  Основные характеристики:  - первой категории;  - давление до 12 атмосфер;  - протяжённость: 3,47 км;  - коридор коммуникаций  (ВЛ 10 кВ, патрульная автомобильная дорога, сети водоотведения, линии связи, локальные системы оповещения, конвейерная галерея, трубопроводная эстакада).  Основные характеристики:  - протяжённость: 3274 м;  - ширина: 40 м;  - подъезд к индустриальному парку «Усть-Лужский» от автомобильной дороги А-121 (подъезд к планируемому Балтийскому карбамидному заводу ООО «БКЗ»)  Основные характеристики:  - протяжённость: 1,7 км;  - категория: IV.  Характеристики зон с особыми условиями использования территорий: придорожная полоса, размер 50 м; режим использования 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»; санитарно-защитная полоса водоводов; размер и режим использования с соответствии с СанПиН 2.1.4.1110-02; санитарно-защитная зона, санитарный разрыв, размеры устанавливаются на основании расчётов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и другие) с последующим проведением натурных исследований и измерений, режим территории санитарно-защитной зоны и сани-тарного разрыва в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция); охранная зона  кабельной линии электропередач 110 кВ; размер 20 м; режим использования территории в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (с изменениями на 26.08.2013). | Усть-Лужское сельское поселение, Вистинское сельские поселения (развитие припортовой производственной зоны к востоку и юго-востоку от морского порта Усть-Луга) |
| **2.** | **Туристско-рекреационные зоны** | |
| 2.1\* | Усть-Лужская туристско-рекреационная зона  (три участка)  Основные характеристики:  площадь территории: 3929 га.  Назначение: развитие рекреационного и активного туризма.  Характеристики зон с особыми условиями использования территорий: зоны с особыми условиями использования территорий не устанавливаются | Кингисеппский муниципальный район (Вистинское сельское поселение) |
| **3.** | **Автомобильные дороги** | |
|  | *Первая очередь (2020 год)* | |
| 3.1\*\*\* | Автомобильная дорога «Копорье – Ручьи»  (реконструкция на участке 0 – 37,5 км)  Основные характеристики:  - протяжённость3: 37,5 км;  - категория: III.  Назначение: повышение пропускной способности и категорийности автомобильной дороги для формирования дополнительного маршрута в направлении морского порта Усть-Луга и формируемых на его базе промышленно-логистических и жилых зон.  Характеристики зон с особыми условиями использования территорий: в соответствии с разработанным проектом санитарно-защитной зоны (ориентировочный санитарный разрыв: 50 м). | Кингисеппский муниципальный район (Вистинское сельское поселение, Нежновское сельское поселение); Ломоносовский муниципальный район (Копорское городское поселение) |
|  | *Расчетный срок (2035 год)* | |
| 3.2\* | Подъезд к индустриальному парку «Усть-Лужский» от автомобильной дороги А-121  (подъезд к планируемому Балтийскому карбамидному заводу ООО «БКЗ»; строительство подъезда в рамках реализации проекта строительства индустриального парка за счёт внебюджетных источников)  Основные характеристики:  - протяжённость: 1,7 км;  - категория: IV.  Назначение:  - обеспечение устойчивого транспортного снабжения индустриального парка;  - вывод грузового транзита с территории населённых пунктов.  Характеристики зон с особыми условиями использования территорий: придорожная полоса, размер 50 м; режим использования в соответствии с Федеральным законом № 257-ФЗ от 08.11.2007 «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»; санитарный разрыв, размер устанавливается на основании расчётов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и другие) с последующим проведением натурных исследований и измерений, режим территории санитарного разрыва в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) | Вистинское сельское поселение |
| 3.3\* | Автомобильная дорога «Дублёр А-121»  Основные характеристики:  - протяжённость3: 18,0 км;  - категория: II.  Назначение:  - обеспечение устойчивого транспортного снабжения индустриальных парков, расположенных на ближайших территориях;  - вывод грузового транзита с территории населённых пунктов.  Характеристики зон с особыми условиями использования территорий: придорожная полоса, размер 75 м; режим использования в соответствии с Федеральным законом № 257-ФЗ от 08.11.2007 «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Феде-рации»; санитарный разрыв, размер устанавливается на основании расчётов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и другие) с последующим проведением натурных исследований и измерений, режим территории санитарного разрыва в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200 - 03 (новая редакция). | Вистинское сельское поселение |
| **4.** | **Объекты здравоохранения**  *Первая очередь (2020 год)* | |
| 4.1\*\* | Врачебная амбулатория  Основные характеристики:  - 80 посещений в смену;  - стационар на 4 койки.  Назначение:  оказание первичной доврачебной медико-санитарной помощи и паллиативной медицинской помощи.  Характеристики зон с особыми условиями использования территорий: зоны с особыми условиями использования территорий не устанавливаются | деревня Вистино |
| **5.** | **Зоны преимущественно сельскохозяйственного использования регионального значения** | |
| 5.1\* | Зоны преимущественно сельскохозяйственного использования Кингисеппская  Основные характеристики:  площадь: 39060 га.  Назначение: агропромышленные комплексы для производства товарной сельскохозяйственной продукции и размещения предприятий по её переработке.  Преимущественная специализация:  - мясомолочное животноводство;  - рыболовство.  Характеристики зон с особыми условиями использования территорий: зоны с особыми условиями использования территорий не устанавливаются | Вистинское сельское поселение |
| **6.** | **Объекты газоснабжения и газификации регионального значения**  *Первая очередь (2020 год)* | |
| 6.1\*\*\* | Распределительный газопровод (ГРС «Усть-Луга» - Усть-Лужский индустриальный парк)  Основные характеристики:  - категория: I;  - протяжённость: 3,47 км;  - диаметр трубопровода: 1020 мм.  Назначение: снабжение газом промышленных потребителей Усть-Лужского индустриального парка от планируемого магистрального газопровода «Кохтла-Ярве - Ленинград».  Характеристики зон с особыми условиями использования территорий: нормативный разрыв до многоэтажных жилых и общественных зданий 50 м. |  |
| **7.** | **Объекты электроэнергетических систем** | |
|  | *Первая очередь (2020 год)* | |
| 7.1\* | ПС 110/10 кВ «БКЗ»  Основные характеристики:  установка 4 трансформаторов по 80 МВ·А.  Назначение: электроснабжение индустриального парка.  Характеристики зон с особыми условиями использования территорий: санитарно-защитная зона; размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений; режим территории санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция). | в районе карбамидного завода |
| 7.2\*\*\* | ПС 110/35/10 кВ № 292 «Вистино» (реконструкция)  Основные характеристики:  замена ячеек.  Назначение:  - повышение надёжности электроснабжения потребителей района;  - техническое переоснащение в связи со сроками амортизации.  Характеристики зон с особыми условиями использования территорий: санитарно-защитная зона; размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений; режим территории санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция). | восточнее деревни Вистино |
| 7.3\* | ПС 110/10 кВ «Слободка» (реконструкция)  Основные характеристики:  замена ячеек.  Назначение:  - повышение надёжности электроснабжения потребителей района;  - техническое переоснащение в связи со сроками амортизации.  Характеристики зон с особыми условиями использования территорий: санитарно-защитная зона; размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений; режим территории санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция). | деревня Косколово |
| 7.4\* | ПС 110/10 кВ «ММК»  Основные характеристики:  установка 2 трансформаторов по 25 МВ∙А.  Назначение: электроснабжение регионального распределительно-накопительного грузового узла в морском порте Усть-Луга.  Характеристики зон с особыми условиями использования территорий: санитарно-защитная зона; размер санитарно-защитной зоны устанавливается в зависимости от типа (открытые, закрытые), мощности на основании расчетов физического воздействия на атмосферный воздух, а также результатов натурных измерений; режим территории санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция). | восточнее деревни Пахомовка |
| 7.5\* | Одна двухцепная ВЛ 110 кВ ПС 110/10 кВ «БКЗ»- ПС 330/110 кВ № 7 «Кингисеппская»  Основные характеристики:  протяжённость линии: 46,4 км.  Назначение: присоединение ПС 110/10 кВ «БКЗ».  Характеристики зон с особыми условиями использования территорий: охранная зона, размер 20 м; режим использования территории в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (с изменениями на 26.08.2013). | от города Кингисепп на север |
| 7.6\* | Одна двухцепная ВЛ 110 кВ ПС 330/110 кВ «Усть-Луга» - ПС 110/10 кВ «БКЗ»  Основные характеристики:  протяжённость линии: 4,5 км.  Назначение: присоединение ПС 110/10 кВ «БКЗ».  Характеристики зон с особыми условиями использования территорий: охранная зона, размер 20 м; режим использования территории в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (с изменениями на 26.08.2013). | южнее деревни Ручьи |
| 7.7\* | Заходы ВЛ 110 кВ на ПС 110/10 кВ «ММК» от ПС 110/10 кВ «БКЗ»  Основные характеристики:  протяжённость линии: 6 км.  Назначение: присоединение ПС 110/10 кВ «ММК».  Характеристики зон с особыми условиями использования территорий: охранная зона, размер 20 м; режим использования территории в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (с изменениями на 26.08.2013). | восточнее деревни Слободка |
| 7.8\* | Заход ВЛ 110 кВ на ПС 110/10 кВ «Слободка» от ПС 110/10 кВ «БКЗ»  Основные характеристики:  протяжённость линии: 1,5 км.  Назначение: присоединение ПС 110/10 кВ «Слободка».  Характеристики зон с особыми условиями использования территорий: охранная зона, размер 20 м; режим использования территории в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (с изменениями на 26.08.2013). | южнее деревни Слободка |
| 7.9\*\*\* | Двухцепная ВЛ 110 кВ ПС 330/110 кВ «Усть-Луга» – ПС 110 кВ «Лужская – тяговая»  Основные характеристики:  протяжённость линий: 8,0 км.  Назначение:  - повышение надёжности электроснабжения потребителей района;  - электроснабжения электрифицируемых участков железных дорог.  Характеристики зон с особыми условиями использования территорий: охранная зона, размер 20 м; режим использования территории в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (с изменениями на 26.08.2013). | Вистинское сельское поселение, Котельское сельское поселение |
| 7.10\* | ВЛ 110 кВ ПС 110/35/10 кВ № 292 «Вистино» – ПС 110/10 кВ № 242 «База отдыха»  (реконструкция)  Основные характеристики:  - замена провода;  - протяжённость линии: 15,5 км.  Назначение:  - повышение надёжности электроснабжения потребителей района;  - техническое переоснащение в связи со сроками амортизации.  Характеристики зон с особыми условиями использования территорий: охранная зона, размер 20 м; режим использования территории в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (с изменениями на 26.08.2013). | на восток от деревни Вистино |
|  | *Расчетный срок (2035 год)* |  |
| 7.11\*\*\* | ВЛ 110 кВ ПС 110 кВ № 292 «Вистино» - ПС 330 кВ «Усть-Луга»  Основные характеристики:  протяжённость линии: 6,0 км.  Назначение: повышение надёжности электроснабжения потребителей района.  Характеристики зон с особыми условиями использования территорий: охранная зона, размер 20 м; режим использования территории в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (с изменениями на 26.08.2013). | Вистинское сельское поселение |
| 7.12\*\* | Двухцепная ВЛ 110 кВ ПС 110 кВ № 549 «Порт» – ПС 330 кВ «Усть-Луга»  Основные характеристики: протяжённость линий: 13 км.  Назначение:  - повышение надёжности электроснабжения потребителей района;  - присоединение ПС 110/10 кВ «Порт».  Характеристики зон с особыми условиями использования территорий: охранная зона, размер 20 м; режим использования территории в соответствии с Правилами установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон, утверждёнными постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 (с изменениями на 26.08.2013). | Вистинское сельское поселение, Усть-Лужское сельское поселение |

Примечание:

\*Объекты регионального значения, не учтенные утвержденным генеральным планом Вистинского сельского поселения

\*\*Объекты регионального значения, учтенные утвержденным генеральным планом Вистинского сельского поселения, характеристики или наименования которых уточняются изменениями в генеральный план Вистинского сельского поселения

\*\*\*Объекты регионального значения, учтенные утвержденным генеральным планом Вистинского сельского поселения

Таблица 5-4 – Предложения изменений в генеральный план для размещения на территории Вистинского сельского поселения объектов регионального значения

| **№ п/п** | **Наименование объекта, основные характеристики, зоны с особыми условиями использования территории** | **Местоположение** |
| --- | --- | --- |
| **1.** | **Зоны преимущественно сельскохозяйственного использования регионального значения** | |
| 1.1 | Исключить территорию Вистинского сельского поселения из зоны преимущественно сельскохозяйственного использования Кингисеппская в связи с активным развитием морского порта Усть-Луга, промышленно-логистической зоны «Мультимодальный комплекс Усть-Луга» и Усть-Лужского индустриального парка и неблагоприятными условиями для ведения сельскохозяйственного производства | Вистинское сельское поселение |

# Утвержденные схемой территориального планирования Кингисеппского муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории поселения объектов местного значения муниципального района

Схема территориального планирования Кингисеппского муниципального района Ленинградской области утверждена решением совета депутатов от 26.10.2011 № 429/2-с. Объекты местного значения муниципального района были учтены в утвержденном генеральном плане Вистинского сельского поселения и изменения их не коснулись.

Внесением изменений в генеральный план Вистинского сельского поселения предлагается размещение объекта местного значения муниципального района, табл. 6-1.

Таблица 6-1 – Планируемые для размещения объекты местного значения муниципального района

| **№**  **п/п** | **Назначение и наименование объекта** | **Местоположение** | **Мероприятие** | **Очередность выполнения** | **Зоны с особыми условиями использования территории** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1.** | **Объекты транспортной инфраструктуры** | | | | |
| 1.1 | Подъезд от автомобильной дороги А-121 к д. Старое Гарколово | В юго-восточной части д. Старое Гарколово | Строительство | Первая очередь | придорожная полоса 50 м |

# Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав Вистинского сельского поселения

Таблица 7-1 – Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов

| **№ п/п** | **Кадастровый номер участка** | **Площадь, га** | **Площадь, подлежащая переводу, га** | **Категория земель, вид разрешенного использования (согласно кадастровому паспорту)** | **Категория земель, планируемая функциональная зона** |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | **Деревня Вистино** | | | | |
|  | 47:20:0223001:2 | 11,68 | 11,68 | земли промышленности, для спецнадобностей | Земли населенных пунктов, зона застройки среднеэтажными жилыми домами |
|  | 47:20:0202017:17 | 5,43 | 5,43 |
|  | 47:20:0223001:5 | 102 | 102 | земли промышленности, для спецнадобностей | Земли населенных пунктов, зона портовых комплексов |
|  | 47:20:0202005:9 | 20,49 | 20,49 |
|  | 47:20:0223001:14 | 18,96 | 18,96 |
|  | 47:20:0223001:15 | 25,09 | 25,09 |
|  | 47:20:0223001:17 | 53,86 | 53,86 |
|  | 47:20:0223001:18 | 2 | 2 |
|  | 47:20:0223001:19 | 0,045 | 0,045 |
|  | 47:20:0223001:25 | 2,67 | 2,67 |
|  | 47:20:0223001:42 | 116,02 | 55,75 |
|  | 47:20:0223001:44 | 0,39 | 0,39 | земли промышленности, для строительства морского портового терминала с комплексом береговых сооружений | Земли населенных пунктов, зона портовых комплексов |
|  | 47:20:0223001:46 | 3,78 | 3,78 |
|  | 47:20:0223001:6 | 0,7 | 0,3 |
|  | 47:20:0223001:7 | 5,3 | 1,5 |
|  | 47:20:0223001:47 | 10,45 | 10,45 | земли промышленности, для размещения водных объектов | Земли населенных пунктов, зона портовых комплексов |
|  | **Итого:** |  | **314,4** |  |  |

# Основные технико-экономические показатели

Изменения в генеральный план затронули баланс территории Вистинского сельского поселения и площади функциональных зон, остальные технико-экономические показатели остались неизменными.

| **№**  **п/п** | **Наименование показателя** | **Единица измерения** | **Современное состояние** | | **Первая очередь**  **(2025 год)** | | **Расчетный срок**  **(2035 год)** | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Утвержденный генеральный план** | **Изменения в генеральный план** | **Утвержденный генеральный план** | **Изменения в генеральный план** | **Утвержденный генеральный план** | **Изменения в генеральный план** |
| **I.** | **Территория[[5]](#footnote-5)** | | | | | | | |
| **1.** | **Общая площадь земель в границах муниципального образования** | га | 20296,2 | 20314,1 | 20296,2 | 20314,1 | 20296,2 | 20314,1 |
| % | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 | 100,0 |
| 1.1. | Земли населенных пунктов | га | 961,7 | 961,7 | 1511,3 | **1843,4** | 1511,3 | **1843,4** |
| % | 4,7 | 4,7 | 7,4 | 9,1 | 7,4 | 9,1 |
| 1.1.1 | Деревня Валяницы | га | 85,9 | 85,9 | 203,9 | **210,1** | 203,9 | **210,1** |
| 1.1.2 | Деревня Вистино | га | 240,4 | 240,4 | 300,4 | **614,8** | 300,4 | **614,8** |
| 1.1.3 | Деревня Глинки | га | 36,0 | 36,0 | 36,0 | **36,1** | 36,0 | **36,1** |
| 1.1.4 | Деревня Горки | га | 51,3 | 51,3 | 56,1 | **56,3** | 56,1 | **56,3** |
| 1.1.5 | Деревня Дубки | га | 18,9 | 18,9 | 83,5 | **85,9** | 83,5 | **85,9** |
| 1.1.6 | Деревня Залесье | га | 22,2 | 22,2 | 24,0 | **23,7** | 24,0 | **23,7** |
| 1.1.7 | Деревня Косколово | га | 61,6 | 61,6 | 69,0 | **68,2** | 69,0 | **68,2** |
| 1.1.8 | Деревня Кошкино | га | 10,4 | 10,4 | 12,5 | **12,2** | 12,5 | **12,2** |
| 1.1.9 | Деревня Красная Горка | га | 13,8 | 13,8 | 13,8 | **13,3** | 13,8 | **13,3** |
| 1.1.10 | Деревня Логи | га | 37,5 | 37,5 | 37,5 | **36,8** | 37,5 | **36,8** |
| 1.1.11 | Посёлок Логи | га | 2,5 | 2,5 | 31,5 | 31,4 | 31,5 | 31,4 |
| 1.1.12 | Деревня Мишино | га | 29,2 | 29,2 | 34,8 | **34,1** | 34,8 | **34,1** |
| 1.1.13 | Деревня Новое Гарколово | га | 31,8 | 31,8 | 31,8 | 31,8 | 31,8 | 31,8 |
| 1.1.14 | Деревня Пахомовка | га | 58,2 | 58,2 | 201,1 | **208,9** | 201,1 | **208,9** |
| 1.1.15 | Деревня Ручьи | га | 141,0 | 141,0 | 204,1 | **210,1** | 204,1 | **210,1** |
| 1.1.16 | Деревня Слободка | га | 50,2 | 50,2 | 52,1 | **49,1** | 52,1 | **49,1** |
| 1.1.17 | Деревня Сменково | га | 10,9 | 10,9 | 20,7 | 20,7 | 20,7 | 20,7 |
| 1.1.18 | Деревня Старое Гарколово | га | 30,2 | 30,2 | 67,4 | **67,8** | 67,4 | **67,8** |
| 1.1.19 | Деревня Югантово | га | 29,7 | 29,7 | 31,1 | **32,1** | 31,1 | **32,1** |
| 1.2. | Земли сельскохозяйственного назначения | га | 3352,1 | 3352,1 | 2053,7 | 1346,9 | 1716,6 | 1346,9 |
| % | 16,5 | 16,5 | 10,1 | 6,6 | 8,5 | 6,6 |
| 1.3. | Земли промышленности, | га | 2562,7 | 2544,8 | 3904,1 | 7193,7 | 7065,4 | 7193,7 |
| транспорта, энергетики и пр. |  |
|  | % | 12,6 | 12,6 | 19,2 | 35,4 | 34,8 | 35,4 |
| 1.4. | Земли особо охраняемых территорий и объектов | га | - | - | 207,9 | 222,4 | 207,9 | 222,4 |
| % | - | - | 1,0 | 1,1 | 1,0 | 1,1 |
| 1.5. | Земли лесного фонда | га | 13243,3 | 13243,3 | 12525,3 | 9635,6 | 9701,2 | 9635,6 |
| % | 65,3 | 65,3 | 61,7 | 47,4 | 47,8 | 47,4 |
| 1.6. | Земли запаса | га | 176,4 | 176,4 | 93,9 | 72,1 | 93,8 | 72,1 |
| % | 0,9 | 0,9 | 0,5 | 0,4 | 0,5 | 0,4 |
| **2.** | **Функциональные зоны** | | | | | | |  |
| **2.1.** | **Площадь функциональных зон в границах муниципального образования** | | | | | | | |
| 2.1.1. | Жилая зона | га | 406,6 | 524,6 | 521,6 | 593,9 | 831,6 | 999,8 |
| 2.1.1.1. | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами | га | - | 4,9 | - | 9,9 | - | 23,5 |
| 2.1.1.2. | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | га | - | - | - | - | - | 83,4 |
| 2.1.1.3. | Зона застройки блокированными жилыми домами | га | - | - | - | 23,9 | - | 35,3 |
| 2.1.1.4. | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | - | 519,7 | - | 560,1 | - | 857,6 |
| 2.1.2. | Общественно-деловая зона | га | - | 11,8 | 39,2 | 165,6 | 108,2 | 239,8 |
| В т.ч. в границах населенных пунктов | га | 9,9 | 11,8 | - | 42,2 | - | 88,3 |
| 2.1.3. | Производственная зона | га | - | 2,8 | 14,2 | 3866,4 | 16,6 | 3951,3 |
|  | В т.ч. в границах населенных пунктов | га | 12,8 | 2,8 | - | 20,9 | - | 12,3 |
| 2.1.4. | зона инженерных и транспортных инфраструктур | га | - | 1024,4 | 88,0 | 2729,9 | 149,8 | 2771,7 |
|  | В т.ч. в границах населенных пунктов | га | 58,9 | 76,3 | - | 468,3 | - | 503,6 |
| 2.1.5. | Рекреационная зона | га | - | 381,6 | 478,8 | 739,6 | 347,0 | 501,8 |
|  | В т.ч. в границах населенных пунктов | га | 264,6 | 205,1 | - | 445,1 | - | 207,3 |
| 2.1.6. | Зона сельскохозяйственного использования | га | - | 3484,3 | 323,2 | 1254,4 | 1,1 | 1347,7 |
|  | В т.ч. в границах населенных пунктов | га | 168,6 | 132,2 | - | 265,9 | - | 0,8 |
| 2.1.7. | Зона специального назначения | га |  | 1623,4 | 14,8 | 1328,7 | 19,1 | 866,4 |
|  | В т.ч. в границах населенных пунктов | га | 8,6 | 8,9 | - | 18,6 | - | 42,8 |
| 2.1.8. | Зона ведения лесного хозяйства | га | - | 13243,3 | - | 9635,6 | - | 9635,6 |
| **2.2.** | **Площади функциональных зон по населенным пунктам** | | | | | | |  |
| ***2.2.1.*** | ***Деревня Валяницы*** | ***всего*** | ***85,9*** | ***85,9*** | ***203,9*** | ***210,1*** | ***203,9*** | ***210,1*** |
| 2.2.1.1. | Жилая зона | га | 26,9 | 34,7 | 32,3 | 40,0 | 158,0 | 155,1 |
|  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | га | - | - | - | - | - | 83,4 |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | - | 34,7 | - | 40,0 | - | 71,7 |
| 2.2.1.2. | Общественно-деловая зона | га | - | - | - | - | 12,1 | 10,5 |
| 2.2.1.3. | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 14,0 | 14,0 | 14,0 | 14,0 | 18,0 | 30,4 |
| 2.2.1.4. | Рекреационная зона | га | - | - | - | - | 15,8 | 14,1 |
| 2.2.1.5. | Зона сельскохозяйственного использования | га | 45,0 | 37,2 | 157,6 | 156,1 | - | - |
| ***2.2.2.*** | ***Деревня Вистино*** | ***всего*** | ***240,4*** | ***240,4*** | ***300,4*** | ***614,8*** | ***300,4*** | ***614,8*** |
| 2.2.2.1. | Жилая зона | га | 55,6 | 93,3 | 61,2 | 93,3 | 68,2 | 103,9 |
|  | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами | га | - | 4,9 | - | 4,9 | - | 14,7 |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | 55,6 | 88,4 | - | 88,4 | - | 89,2 |
|  | Зона застройки малоэтажными жилыми домами | га | 3,6 | - | - | - | - | - |
| 2.2.2.2. | Общественно-деловая зона | га | 8,1 | 10,0 | 20,9 | 21,5 | 46,4 | 35,7 |
| 2.2.2.3. | Производственная зона | га | 10,0 |  | 3,0 | 2,4 | 3,0 | 2,4 |
| 2.2.2.4. | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 4,6 | 19,3 | 4,6 | 374,0 | 33,6 | 374,0 |
|  | Зона транспортной инфраструктуры | га | - | 6,3 | - | 19,5 | - | 19,5 |
|  | Зона инженерной инфраструктуры | га | - | 1,5 | - | 1,5 | - | 1,5 |
|  | Зона портовых комплексов |  | - | 11,5 | - | 353,3 | - | 353,3 |
| 2.2.2.5. | Рекреационная зона | га | 162,1 | 117,8 | 210,7 | 119,8 | 144,9 | 71,3 |
| 2.2.2.6. | Зона сельскохозяйственного использования | га | - | - | - | - | - | 0,8 |
| 2.2.2.7. | Зона специального назначения | га | - | - | - | 3,8 | 4,3 | 26,7 |
| ***2.2.3.*** | ***Деревня Глинки*** | ***всего*** | ***36,0*** | ***36,0*** | ***36,0*** | ***36,1*** | ***36,0*** | ***36,1*** |
| 2.2.3.1. | Жилая зона | га | 31,1 | 31,1 | 31,1 | 31,1 | 34,0 | 34,0 |
| 2.2.3.2. | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 2,0 | 2,0 | 2,0 | 2,1 | 2,0 | 2,1 |
| 2.2.3.3. | Зона сельскохозяйственного использования | га | 2,9 | 2,9 | 2,9 | 2,9 | - | - |
| ***2.2.4.*** | ***Деревня Горки*** | ***всего*** | ***51,3*** | ***51,3*** | ***56,1*** | ***56,3*** | ***56,1*** | ***56,3*** |
| 2.2.4.1. | Жилая зона | га | 30,3 | 37,4 | 30,3 | 37,4 | 42,6 | 49,9 |
| 2.2.4.2. | Общественно-деловая зона | га | 1,4 | 1,4 | 1,4 | 2,1 | 4,9 | 2,1 |
| 2.2.4.3. | Производственная зона | га | 2,8 | 2,8 | 2,8 | - | 2,8 | - |
| 2.2.4.4. | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,7 | 3,2 |
| 2.2.4.5. | Рекреационная зона | га | - | - | 8,6 | 1,1 | 2,1 | 1,1 |
| 2.2.4.6. | Зона сельскохозяйственного использования | га | 13,8 | 6,7 | 10,0 | 12,7 | - | - |
| ***2.2.5.*** | ***Деревня Дубки*** | ***всего*** | ***18,9*** | ***18,9*** | ***83,5*** | ***86,0*** | ***83,5*** | ***86,0*** |
| 2.2.5.1. | Жилая зона | га | 10,2 | 11,6 | 10,8 | 11,8 | 61,9 | 57,9 |
| 2.2.5.2. | Общественно-деловая зона | га | - | - | - | - | 1,0 | 1,5 |
| 2.2.5.3. | Производственная зона | га | - | - | 8,4 | 18,5 | 8,4 | 8,6 |
| 2.2.5.4. | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 0,9 | 0,9 | 0,9 | 1,0 | 3,9 | 9,6 |
| 2.2.5.5. | Рекреационная зона | га | - | - | 1,9 | 8,1 | 8,3 | 8,3 |
| 2.2.5.6. | Зона сельскохозяйственного использования | га | 7,8 | 6,5 | 61,5 | 45,7 | - | - |
| ***2.2.6.*** | ***Деревня Залесье*** | ***всего*** | ***22,2*** | ***22,2*** | ***24,0*** | ***23,7*** | ***24,0*** | ***23,7*** |
| 2.2.6.1. | Жилая зона | га | 14,0 | 14,0 | 15,8 | 14,0 | 19,1 | 19,1 |
| 2.2.6.2. | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,0 | 3,4 | 3,2 |
| 2.2.6.3. | Рекреационная зона | га | 5,2 | 5,2 | 5,2 | 6,7 | 1,5 | 1,4 |
| ***2.2.7.*** | ***Деревня Косколово*** |  | ***61,6*** | ***61,6*** | ***69,0*** | ***68,2*** | ***69,0*** | ***68,2*** |
| 2.2.7.1. | Жилая зона | га | 35,4 | 38,2 | 41,4 | 44,8 | 41,4 | 44,8 |
| 2.2.7.2. | Общественно-деловая зона | га | - | - | 1,0 | 0,3 | 1,0 | 0,3 |
| 2.2.7.3. | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 4,8 | 4,8 | 5,8 | 5,8 | 5,8 | 5,8 |
| 2.2.7.4. | Рекреационная зона | га | - | - | 12,2 | 17,1 | 20,6 | 17,1 |
| 2.2.7.5. | Зона сельскохозяйственного использования | га | 21,2 | 18,4 | 8,4 | - | - | - |
| 2.2.7.6. | Зона специального назначения | га | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 | 0,2 |
| ***2.2.8.*** | ***Деревня Кошкино*** | ***всего*** | ***10,4*** | ***10,4*** | ***12,5*** | ***12,2*** | ***12,5*** | ***12,2*** |
| 2.2.8.1. | Жилая зона | га | 9,4 | 9,4 | 10,2 | 10,0 | 11,8 | 11,4 |
| 2.2.8.2. | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 0,5 | 1,0 | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 0,8 |
| 2.2.8.3. | Зона сельскохозяйственного использования | га | 0,5 | - | 1,6 | 1,5 | - | - |
| ***2.2.9.*** | ***Деревня Красная Горка*** |  | ***13,8*** | ***13,8*** | ***13,8*** | ***13,3*** | ***13,8*** | ***13,3*** |
| 2.2.9.1. | Жилая зона | га | 12,3 | 11,4 | 12,3 | 11,4 | 12,3 | 11,4 |
| 2.2.9.2. | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 0,2 | 1,2 | 0,2 | 0,8 | 0,2 | 0,8 |
| 2.2.9.3. | Рекреационная зона | га | - | - | - | 1,1 | 0,2 | 1,1 |
| 2.2.9.4. | Зона сельскохозяйственного использования | га | 1,3 | 1,1 | 1,3 | - | 1,1 | - |
| ***2.2.10.*** | ***Деревня Логи*** | ***всего*** | ***37,5*** | ***37,5*** | ***37,5*** | ***36,8*** | ***37,5*** | ***36,8*** |
| 2.2.10.1. | Жилая зона | га | 23,1 | 28,6 | 23,7 | 28,6 | 24,9 | 29,8 |
| 2.2.10.2. | Общественно-деловая зона | га | 0,1 | 0,1 | 0,1 | - | 0,7 | - |
| 2.2.10.3. | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 4,8 | 4,8 | 4,8 | 4,8 | 5,4 | 4,8 |
| 2.2.10.4. | Рекреационная зона | га | - | - | - | 2,3 | 6,5 | 2,3 |
| 2.2.10.5. | Зона сельскохозяйственного использования | га | 9,5 | 4,1 | 8,9 | 1,2 | - | - |
| ***2.2.11.*** | ***Посёлок Логи*** | ***всего*** | ***2,5*** | ***2,5*** | ***31,5*** | ***31,4*** | ***31,5*** | ***31,4*** |
| 2.2.11.1. | Жилая зона | га | 1,7 | 1,9 | 5,2 | 6,6 | 14,1 | 14,4 |
| 2.2.11.2. | Общественно-деловая зона | га | - | - | - | 0,1 | 0,3 | 0,1 |
| 2.2.11.3. | Производственная зона | га | - | - | - | - | 2,4 | 1,4 |
| 2.2.11.4. | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 0,5 | 0,6 | 3,7 | 3,0 | 3,7 | 3,2 |
| 2.2.11.5. | Рекреационная зона | га | - | - | 11,0 | 11,0 | 11,0 | 11,0 |
| 2.2.11.6. | Зона специального назначения | га | - | - | - | - | - | 1,3 |
| 2.2.11.7. | Зона сельскохозяйственного использования | га | 0,3 | - | 11,6 | 10,7 | - | - |
| ***2.2.12.*** | ***Деревня Мишино*** | ***всего*** | ***29,2*** | ***29,2*** | ***34,8*** | ***34,1*** | ***34,8*** | ***34,1*** |
| 2.2.12.1. | Жилая зона | га | 22,1 | 22,1 | 22,1 | 22,1 | 31,7 | 31,6 |
| 2.2.12.2. | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 0,8 | 0,8 | 1,4 | 1,4 | 1,4 | 1,4 |
| 2.2.12.3. | Рекреационная зона | га | - | - | 1,7 | 1,7 | 1,7 | 1,1 |
| 2.2.12.4. | Зона сельскохозяйственного использования | га | 6,3 | 6,3 | 9,6 | 8,9 | - | - |
| ***2.2.13.*** | ***Деревня Новое Гарколово*** | ***всего*** | ***31,8*** | ***31,8*** | ***31,8*** | ***31,8*** | ***31,8*** | ***31,8*** |
| 2.2.13.1. | Жилая зона | га | 9,3 | 13,7 | 9,3 | 13,7 | 16,6 | 24,6 |
| 2.2.13.2. | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 2,4 | 2,4 | 2,4 | 2,4 | 2,4 | 3,2 |
| 2.2.13.3. | Рекреационная зона | га | - | - | 0,3 | 4,1 | 12,8 | 4,1 |
| 2.2.13.4. | Зона сельскохозяйственного использования | га | 20,1 | 15,7 | 19,8 | 11,6 | - | - |
| ***2.2.14.*** | ***Деревня Пахомовка*** | ***всего*** | ***58,2*** | ***58,2*** | ***201,1*** | ***208,9*** | ***201,1*** | ***208,9*** |
| 2.2.14.1. | Жилая зона | га | 32,5 | 31,0 | 82,7 | 31,0 | 126,8 | 163,0 |
|  | Зона застройки блокированными жилыми домами |  | - | - | - | - | - | 11,4 |
|  | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами |  | - | - | - | - | - | 1,4 |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами |  | - | 31,0 | - | 31,0 | - | 151,0 |
| 2.2.14.2. | Общественно-деловая зона | га | - | - | 5,1 | 3,0 | 20,9 | 15,2 |
| 2.2.14.3. | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 0,1 | 0,1 | 9,1 | 15,1 | 33,2 | 24,0 |
| 2.2.14.4. | Рекреационная зона | га | 23,4 | 24,9 | 102,0 | 157,6 | 18,0 | 4,3 |
| 2.2.14.5. | Зона специального назначения | га | 2,2 | 2,2 | 2,2 | 2,2 | 2,2 | 2,4 |
| ***2.2.15.*** | ***Деревня Ручьи*** | ***всего*** | ***141,0*** | ***141,0*** | ***204,1*** | ***210,1*** | ***204,1*** | ***210,1*** |
| 2.2.15.1. | Жилая зона | га | 61,2 | 74,8 | 88,3 | 109,9 | 101,7 | 125,8 |
|  | Зона застройки блокированными жилыми домами | га | - | - | - | 23,9 | - | 23,9 |
|  | Зона застройки среднеэтажными жилыми домами | га | - | - | - | 5,0 | - | 7,4 |
|  | Зона застройки индивидуальными жилыми домами | га | - | 74,8 | - | 80,9 | - | 94,5 |
| 2.2.15.2. | Общественно-деловая зона | га | - | - | 5,5 | 5,7 | 11,6 | 12,0 |
| 2.2.15.3. | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 11,0 | 11,0 | 20,8 | 21,9 | 20,8 | 21,2 |
| 2.2.15.4. | Рекреационная зона | га | 62,5 | 48,9 | 77,2 | 60,3 | 57,7 | 38,9 |
| 2.2.15.5. | Зона специального назначения | га | 6,3 | 6,3 | 12,3 | 12,3 | 12,3 | 12,3 |
| ***2.2.16.*** | ***Деревня Слободка*** | ***всего*** | ***50,2*** | ***50,2*** | ***52,1*** | ***49,1*** | ***52,1*** | ***49,1*** |
| 2.2.16.1. | Жилая зона | га | 27,1 | 27,1 | 30,0 | 34,5 | 31,0 | 34,5 |
| 2.2.16.2. | Общественно-деловая зона | га |  |  | 3,0 | 2,4 | 3,0 | 2,4 |
| 2.2.16.3. | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 2,7 | 2,7 | 2,7 | 4,6 | 2,7 | 4,6 |
| 2.2.16.4. | Рекреационная зона | га | - | - | - | 7,7 | 15,4 | 7,7 |
| 2.2.16.5. | Зона сельскохозяйственного использования | га | 20,4 | 20,4 | 16,4 | - | - | - |
| ***2.2.17.*** | ***Деревня Сменково*** | ***всего*** | ***10,9*** | ***10,9*** | ***20,7*** | ***20,7*** | ***20,7*** | ***20,7*** |
| 2.2.17.1. | Жилая зона | га | 4,5 | 5,9 | 7,7 | 9,1 | 10,8 | 12,2 |
| 2.2.17.2. | Общественно-деловая зона | га | - | - | 1,6 | 1,6 | 2,9 | 2,6 |
| 2.2.17.3. | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 0,4 | 1,0 | 0,4 | 1,5 | 2,9 | 2,1 |
| 2.2.17.4. | Рекреационная зона | га | - | - | 4,1 | 3,7 | 4,1 | 3,7 |
| 2.2.17.5. | Зона сельскохозяйственного использования | га | 6,0 | 3,9 | 6,9 | 4,8 | - | - |
| ***2.2.18.*** | ***Деревня Старое Гарколово*** | ***всего*** | ***30,2*** | ***30,2*** | ***67,4*** | ***67,8*** | ***67,4*** | ***67,8*** |
| 2.2.18.1. | Жилая зона | га | 15,8 | 18,8 | 17,2 | 20,7 | 37,6 | 45,2 |
| 2.2.18.2. | Общественно-деловая зона | га | - | - | - | 3,6 | 3,8 | 3,6 |
| 2.2.18.3. | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 2,9 | 2,9 | 8,2 | 8,2 | 8,2 | 8,2 |
| 2.2.18.4. | Рекреационная зона | га | 11,4 | 8,4 | 41,9 | 35,2 | 17,7 | 10,6 |
| 2.2.18.5. | Зона специального назначения | га | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| ***2.2.19.*** | ***Деревня Югантово*** | ***всего*** | ***29,7*** | ***29,7*** | ***31,1*** | ***32,1*** | ***31,1*** | ***32,1*** |
| 2.2.19.1. | Жилая зона | га | 15,2 | 19,6 | 21,1 | 19,6 | 21,1 | 25,5 |
| 2.2.19.2. | Общественно-деловая зона | га | 0,3 | 0,3 | 0,6 | 0,6 | 0,6 | 0,6 |
| 2.2.19.3. | Зона инженерной и транспортной инфраструктуры | га | 0,7 | 0,7 | 0,7 | 0,8 | 0,7 | 1,0 |
| 2.2.19.4. | Рекреационная зона | га | - | - | 2,0 | 2,0 | 8,7 | 5,0 |
| 2.2.19.5. | Зона сельскохозяйственного использования | га | 13,5 | 9,1 | 6,7 | 9,2 | - | - |
| **3.** | **Объекты культурно-бытового обслуживания населения** | | | | | | | |
| 3.1 | Амбулаторно-поликлинические учреждения | посещений в смену | 30 | 30 | 45 | 80 | 314 | 394 |
| 3.2 | Больницы | коек | 3 | 3 | 13 | 4 | 233 | 237 |

1. В соответствие со схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения, утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 19.03.2013 № 384-р (с изменениями от 30.11.2016) [↑](#footnote-ref-1)
2. В соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.02.2015 № 816-р. [↑](#footnote-ref-2)
3. В соответствии со схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р. [↑](#footnote-ref-3)
4. В соответствии со схемой территориального планирования Ленинградской области, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 №460 (с изменениями от 21.12.2015 №490) [↑](#footnote-ref-4)
5. Площади приведены согласно обмерам в границах, отображенных на картах, с применением геоинформационной системы MapInfo [↑](#footnote-ref-5)