Генеральный план Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области

(новая редакция)

Материалы по обоснованию изменений в генеральный план

в текстовой форме

Том 2

Состав проекта Генерального плана Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области (новая редакция) и материалов по обоснованию

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Генеральный план (новая редакция) | | |
| Положение о территориальном планировании | Том 1 |  |
| Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения |  | Карта 1 |
| Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения в области водоснабжения населения и водоотведения |  | Карта 2 |
| Карта планируемого размещения объектов местного значения поселения в области электро-, тепло-, газоснабжения населения |  | Карта 3 |
| Карта функциональных зон поселения |  | Карта 4 |
| Карта границ населенного пункта городской поселок Ульяновка |  | Карта 5 |
| Приложение. Сведения о границах населенных пунктов, входящих в состав Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области |  |  |
| Материалы по обоснованию изменений в генеральный план | | |
| Материалы по обоснованию изменений в генеральный план в текстовой форме | Том 2 |  |
| Карта границ зон с особыми условиями использования территории |  | Карта 6 |
| Карта современного использования территории поселения |  | Карта 7 |

Содержание

[Содержание 4](#_Toc132983634)

[ВВЕДЕНИЕ 6](#_Toc132983635)

[1. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ УЛЬЯНОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ 8](#_Toc132983636)

[1.1. Муниципальные программы комплексного социально-экономического развития Ульяновского городского поселения 8](#_Toc132983637)

[1.2. Муниципальные программы комплексного социально-экономического развития Тосненского муниципального района 12](#_Toc132983638)

[2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения Ульяновского городского поселения на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования 15](#_Toc132983639)

[2.1. Особенности местоположения Ульяновского городского поселения 15](#_Toc132983640)

[2.2. Анализ реализации предыдущих генеральных планов 16](#_Toc132983641)

[2.3. Природные условия 18](#_Toc132983642)

[2.3.1. Климат 18](#_Toc132983643)

[2.3.2. Гидрологическая характеристика 18](#_Toc132983644)

[2.3.3. Инженерно-геологические условия 20](#_Toc132983645)

[2.4. Историко-культурный потенциал 25](#_Toc132983646)

[2.5. Современное использование территории 31](#_Toc132983647)

[2.6. Ограничения использования территории 34](#_Toc132983648)

[2.6.1. Зоны с особыми условиями использования территории 34](#_Toc132983649)

[2.6.2. Особо охраняемые природные территории 43](#_Toc132983650)

[2.6.3. Ограничения, связанные с площадями залегания полезных ископаемых 45](#_Toc132983651)

[2.7. Социально-экономическое развитие территории 45](#_Toc132983652)

[2.7.1. Основные направления развития экономики 45](#_Toc132983653)

[2.7.2. Занятость 47](#_Toc132983654)

[2.7.3. Перспективная численность населения 49](#_Toc132983655)

[2.7.4. Жилищный фонд 52](#_Toc132983656)

[2.7.5. Развитие социальной инфраструктуры 59](#_Toc132983657)

[2.8. Развитие транспортной инфраструктуры 75](#_Toc132983658)

[2.9. Развитие инженерной инфраструктуры 86](#_Toc132983659)

[2.9.1. Электроснабжение 86](#_Toc132983660)

[2.9.2. Теплоснабжение 96](#_Toc132983661)

[2.9.3. Газоснабжение 102](#_Toc132983662)

[2.9.4. Водоснабжение 106](#_Toc132983663)

[2.9.5. Водоотведение 113](#_Toc132983664)

[2.9.6. Инженерная защита территории 116](#_Toc132983665)

[2.9.7. Санитарная очистка территории 119](#_Toc132983666)

[2.10. Развитие функционально-планировочной структуры 124](#_Toc132983667)

[2.10.1. Развитие функциональных зон 124](#_Toc132983668)

[2.10.2. Развитие общественно значимых пространств 127](#_Toc132983669)

[2.11. Предложения по размещению планируемых объектов федерального значения и местного значения Тосненского муниципального района 130](#_Toc132983670)

[3. Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий 132](#_Toc132983671)

[4. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Ленинградской области сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях Ульяновского городского поселения, объектов федерального значения, объектов регионального значения 134](#_Toc132983672)

[4.1. Планируемые объекты федерального значения 134](#_Toc132983673)

[4.2. Планируемые объекты регионального значения 138](#_Toc132983674)

[5. Утвержденные схемой территориального планирования Тосненского муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории Ульяновского городского поселения объектов местного значения муниципального района 143](#_Toc132983675)

[6. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав Ульяновского городского поселения, или исключаются из границ 144](#_Toc132983676)

[7. Основные технико-экономические показатели 147](#_Toc132983677)

# ВВЕДЕНИЕ

Генеральный план Ульяновского городского поселения утверждён решением Совета депутатов муниципального образования Ульяновское городское поселение Тосненского района Ленинградской области от 01.12.2014 № 20. Правила землепользования и застройки Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области утверждены решением Совета депутатов от 07.08.2012 № 121.

Изменения в генеральный план Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области (далее – Ульяновское городское поселение) подготовлены на основании постановления администрации Ульяновского городского поселения от 22.08.2016 № 274 «О подготовке проекта изменений в генеральный план Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области» в соответствии с договором от 22.09.2016 № 23/16 с администрацией Ульяновского городского поселения.

Цель работы – создание комфортных условий жизнедеятельности населения и условий для привлечения инвестиций на основе рационального использования природно-ресурсного и социально-экономического потенциала территории.

Основные задачи:

- обоснование размещения объектов, необходимых для реализации полномочий органов местного самоуправления;

- совершенствование планировочной структуры населенного пункта;

- оптимизация функционального зонирования территории;

- учет предложений заинтересованных лиц.

Необходимость внесения изменений в генеральный план связана также с необходимостью учета объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения муниципального района, отображенных в утвержденных документах территориального планирования Российской Федерации, Ленинградской области, Тосненского муниципального района, изменений федерального и регионального законодательства, региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области, местных нормативов градостроительного проектирования.

Этапы территориального планирования:

- первая очередь - 2027 год;

- расчётный срок – 2042 год.

Сведения о границах муниципального образования Ульяновское городское поселение Тосненского района Ленинградской области внесены в Единый государственный реестр недвижимости под реестровым номером 10228783. Площадь городского поселения в данных границах составляет 3079,69 га (согласно Справочнику об административно-территориальном делении Ленинградской области площадь Ульяновского городского поселения 3070 га).

На территории Ульяновского городского поселения расположен один населенный пункт – городской поселок Ульяновка, являющийся административным центром поселения. Сведения о границах городского поселка Ульяновка внесены в Единый государственный реестр недвижимости под реестровым номером 10504898. Площадь населенного пункта составляет 1930,47 га.

**В текстовых материалах по обоснованию изменений в генеральный план используются сокращения:**

- генеральный план муниципального образования Ульяновское городское поселение Тосненского района Ленинградской области – генеральный план Ульяновского городского поселения;

- городской поселок Ульяновка – г.п. Ульяновка;

- Единый государственный реестр недвижимости – ЕГРН;

- местные нормативы градостроительного проектирования – МНГП;

- муниципальное образование Ульяновское городское поселение Тосненского района Ленинградской области – Ульяновское городское поселение;

- муниципальное образование Тосненский район Ленинградской области – Тосненский муниципальный район;

- региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области – РНГП Ленинградской области;

- схема территориального планирования Ленинградской области - СТП Ленинградской области;

- схема территориального планирования Тосненского района Ленинградской области – СТП Тосненского района;

- федеральное государственное унитарное предприятие - ФГУП.

# 1. СВЕДЕНИЯ О ПЛАНАХ И ПРОГРАММАХ КОМПЛЕКСНОГО СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ УЛЬЯНОВСКОГО ГОРОДСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ, ДЛЯ РЕАЛИЗАЦИИ КОТОРЫХ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ СОЗДАНИЕ ОБЪЕКТОВ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ ПОСЕЛЕНИЯ

## 1.1. Муниципальные программы комплексного социально-экономического развития Ульяновского городского поселения

| Муниципальная программа | Цели и задачи программы |
| --- | --- |

|  |  |
| --- | --- |
| Муниципальная программа «Мероприятия по реализации Генерального плана МО «Ульяновское городское поселение Тосненского района Ленинградской области на 2014-2018 гг.» | **Цели муниципальной программы:**  осуществление приоритетных задач в соответствии с генеральным планом Ульяновского городского поселения в области градостроительства, в целях обеспечения перспективного социально-экономического развития поселения, комфортных условий жизнедеятельности населения.  **Задачи муниципальной программы:**  - создание условий для освоения территорий в целях жилищного строительства, промышленного и социально-экономического развития поселения;  - создание условий для развития коммунальной инфраструктуры;  - поддержание документов территориального планирования в актуальном состоянии (в том числе внесение изменений в документы территориального планирования). |
| Муниципальная программа «Обеспечение качественным жильем граждан в Ульяновском городском поселении Тосненского района Ленинградской области на 2019-2023 годы» | **Цели муниципальной программы:**  создание безопасных и благоприятных условий проживания в Ульяновском городском поселении Тосненского района Ленинградской области.  **Задачи муниципальной программы:**  - обеспечение мероприятий по капитальному ремонту многоквартирных домов, расположенных на территории Ульяновского городского поселения, и приведение жилищного фонда в соответствии со стандартами качества;  - обеспечение мероприятий для переселения граждан из аварийного жилищного фонда Ульяновского городского поселения;  - обеспечение мероприятий по содержанию и ремонту помещений, находящихся в собственности Ульяновского городского поселения. |
| Муниципальная программа «Управление муниципальным имуществом Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области на 2019-2023 годы» | **Цели муниципальной программы:**  эффективное управление и распоряжение муниципальным имуществом, находящимся в муниципальной собственности.  **Задачи муниципальной программы:**  - повышение эффективности использования, содержания и функционирования муниципального имущества, находящегося в собственности Ульяновского городского поселения;  - обеспечение мероприятий по содержанию и ремонту памятников культурного наследия, находящихся в собственности Ульяновского городского поселения. |
| Муниципальная программа «Развитие культуры в Ульяновском городское поселении Тосненского района Ленинградской области на 2019-2023 годы» | **Цели муниципальной программы:**  реализация роли культуры как духовно-нравственного основания развития личности и общества через сохранение, эффективное использование и пополнение культурного потенциала.  **Задачи муниципальной программы:**  - сохранение, развитие и распространение культуры на территории Тосненского района в рамках укрепления единого культурного пространства как составной части общей концепции развития муниципального образования;  - создание условий для доступа населения к культурным ценностям и пользования услугами учреждений культуры, для сохранения и развития культурного потенциала поселения;  - создание условий для повышения качества и разнообразия услуг, предоставляемых в сфере культуры;  - сохранение и оптимизация действующей сети учреждений культуры поселения;  - разработка и реализация проектов различного уровня;  - укрепление материально-технической базы учреждений культуры;  - сохранение целостности культурного пространства поселения;  - информатизация отрасли;  - проведение культурно-массовых мероприятий различного уровня;  - поддержка творческих инициатив, поддержка и развитие коллективов самодеятельного творчества. |
| Муниципальная программа «Развитие молодежной политики в Ульяновском городском поселении Тосненского района Ленинградской области в 2017 – 2020» | **Цели муниципальной программы:**  реализация комплекса мер, направленных на социальное становление и самореализацию молодых граждан в интересах общества.  **Задачи муниципальной программы:**  - пропаганда здорового образа жизни в молодежной среде и профилактика асоциального поведения среди молодежи;  - содействие духовно-нравственному и военно-патриотическому воспитанию молодежи;  - содействие занятости молодежи;  - поддержка общественных объединений и молодежных инициатив. |
| Муниципальная программа «Развитие автомобильных дорог в Ульяновском городском поселении Тосненского района Ленинградской области на 2019-2023 годы» | **Цели** **муниципальной программы:**  развитие современной и эффективной автомобильно-дорожной инфраструктуры.  **Задачи муниципальной программы:**  - выполнение комплекса работ по поддержанию, оценке надлежащего технического состояния, а также по организации и обеспечению безопасности дорожного движения на автомобильных дорогах общего пользования и искусственных сооружений на них (содержание дорог и сооружений на них);  - выполнение комплекса работ по восстановлению транспортно-эксплуатационных характеристик автомобильных дорог, при выполнении которых не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности (ремонт дорог);  - выполнение комплекса работ по замене или восстановлению конструктивных элементов автомобильных дорог, дорожных сооружений и их частей, в пределах установленных допустимых значений и технических характеристик их класса и категории, при выполнении которых затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности (капитальный ремонт дорог и сооружений на них);  - подготовка проектной документации по капитальному ремонту автомобильных дорог общего пользования и искусственных сооружений на них;  - увеличение протяженности, изменение параметров автомобильных дорог общего пользования, ведущее к изменению класса и категории автомобильной дороги (строительство или реконструкции автомобильных дорог общего пользования и искусственных сооружений на них);  - подготовка проектной документации на строительство и реконструкцию автомобильных дорог общего пользования. |
| Муниципальная программа «Обеспечение устойчивого функционирования и развития коммунальной и инженерной инфраструктуры и повышение энергоэффективности в Ульяновском городском поселении Тосненского районаЛенинградской области на 2019-2023 годы» | **Основная цель:**  обеспечение комфортных условий проживания населения на территории Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области.  **Задачи муниципальной программы:**  - повышение уровня газификации индивидуального жилого фонда и обеспечение стабильного, бесперебойного предоставления услуг газоснабжения потребителю;  - гарантированное обеспечение населения питьевой водой;  - повышение качества и надежности предоставления услуг по электроснабжению и теплоснабжению потребителям. |
| Муниципальная программа «Безопасность в Ульяновском городском поселении Тосненского района Ленинградской области на 2019-2023 годы» | **Цели муниципальной программы:**  сохранение жизни и здоровья граждан, снижение материальных потерь и размеров ущерба окружающей среде и обеспечение пожарной безопасности на территории. Формирование у населения культуры безопасности жизнедеятельности.  **Задачи муниципальной программы:**  - обеспечение правопорядка и профилактики правонарушений на территории Ульяновского городского поселения;  - формирование условий, способствующих улучшению работы по ГОЧС и пожарной безопасности;  - создание запасов имущества гражданской обороны, в том числе в муниципальных учреждениях;  - Формирование у населения культуры безопасности жизнедеятельности. |
| Муниципальная программа «Развитие физической культуры и спорта в Ульяновском городском поселении Тосненского района Ленинградской области на 2017 – 2020 годы» | **Цели муниципальной программы:**  развитие физической культуры и массового спорта в Ульяновском городском поселении.  **Задачи муниципальной программы:**  - создание благоприятных условий для увеличения охвата населения спортом и физической культурой;  - обеспечение возможностей гражданам систематически заниматься физической культурой и массовым спортом и вести здоровый образ жизни;  - организация пропаганды физической культуры и спорта как важнейшей составляющей здорового образа жизни. |
| Муниципальная программа «Формирование комфортной городской среды на территории Ульяновского городского поселения на 2018-2022 годы» | **Цели муниципальной программы:**  реализация мероприятий по благоустройству территории городского поселения, создание условий для повышения качества и комфорта городской среды.  **Задачи муниципальной программы:**  Повышение уровня благоустройства дворовых и общественных территорий |
| Муниципальная программа «Охрана окружающей среды в Ульяновском городском поселении Тосненского района Ленинградской области на 2017-2019 годы» | **Цели муниципальной программы:**  поддержание благоприятного состояния окружающей среды.  **Задачи муниципальной программы:**  - обеспечение бесперебойного вывоза твердых коммунальных отходов (ТКО) с территории поселка;  - обеспечение бесперебойного вывоза крупногабаритных отходов (КГО) с территории поселка;  - ликвидация несанкционированных свалок на территории поселка;  - размещение отходов на специальном полигоне, собранных с территории поселка;  - установка и содержание контейнерных площадок на территории поселка. |

Мероприятия, предусмотренные муниципальными программами Ульяновского городского поселения:

- строительство газопроводов (софинансирование): «Газоснабжение индивидуальной жилой застройки по ул. Колхозная, ул. Луговая, Луговой пер., Ульяновское ш. в г.п. Ульяновка Тосненского района Ленинградской области»;

- строительство распределительного газопровода (софинансирование) по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, г.п. Ульяновка, ул. Малое Гертово, Чернышевского, Песочная, Аксакова, Набережная реки Тосна, Лескова, Салтыкова-Щедрина, Тургенева, Державина, Тосненская, Достоевского, Железнодорожная, Некрасова, Пушкинская, Михайловский пер.;

- строительство водопроводной насосной станции 3-го подъема со строительством дополнительных резервуаров чистой воды;

- строительство водовода от магистрального водовода «Невский водопровод» до водопроводной насосной станции 3-го подъема;

- ремонт сетей и устранение аварий на сетях водоснабжения и водоотведения;

- ремонт сетей теплоснабжения поселения.

## 1.2. Муниципальные программы комплексного социально-экономического развития Тосненского муниципального района

| Наименование программы | Цели и задачи программы |
| --- | --- |

|  |  |
| --- | --- |
| Муниципальная программа «Создание условий для развития сельского хозяйства Тосненского района Ленинградской области» | **Цели муниципальной программы:**  - увеличение вклада отрасли животноводства агропромышленного комплекса района в экономику района;  - развитие молочного животноводства;  - развитие малых форм хозяйствования агропромышленного комплекса Тосненского района;  - недопущение возникновения и распространения африканской чумы свиней на свиноводческих предприятиях;  - обеспечение реализации муниципальной программы, формирование благоприятного имиджа агропромышленного комплекса, повышение престижа сельскохозяйственных профессий;  - вовлечение администраций сельских и городских поселений Тосненского района в борьбу с борщевиком Сосновского.  **Задачи муниципальной программы:**  - создание условий для увеличения объемов производства высококачественной сельскохозяйственной продукции;  - стимулирование роста производства продукции животноводства;  - создание экономических условий, способствующих устойчивому развитию малых форм хозяйствования в агропромышленном комплексе Тосненского района;  - стимулирование проведения комплекса протитивоэпизоотических мероприятий, направленных на недопущение заноса особо опасных болезней животных;  - обеспечение участия сельхозтоваропроизводителей в выставочных и конкурсных отраслевых мероприятиях;  - участие администраций сельских и городских поселений Тосненского района в борьбе с борщевиком Сосновского. |
| Муниципальная программа «Развитие и поддержка малого и среднего предпринимательства на территории муниципального образования Тосненский район Ленинградской области» | **Цели муниципальной программы:**  создание благоприятных условий для устойчивого развития малого и среднего предпринимательства в муниципальном образовании Тосненский район Ленинградской области на основе эффективных механизмов его поддержки.  **Задачи муниципальной программы:**  - развитие инфраструктуры поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства, повышение эффективности ее деятельности;  - обеспечение доступности финансовой, имущественной, информационной поддержки для субъектов малого и среднего предпринимательства и снижение затрат на ведение бизнеса;  - повышение конкурентоспособности малого предпринимательства и популяризации предпринимательской деятельности. |
| Муниципальная программа «Безопасность муниципального образования Тосненский район Ленинградской области» | **Цели муниципальной программы:**  комплексное укрепление законности и правопорядка, обеспечение безопасности населения на территории муниципального образования Тосненский район.  **Задачи муниципальной программы:**  - создание системы обеспечения безопасности и правопорядка на улицах и в общественных местах муниципального образования;  - обеспечение необходимых мер по противодействию терроризму, экстремизму и националистическим проявлениям;  - снижение уровня аварийности на автодорогах муниципального образования;  - обеспечение защиты населения и территории муниципального образования от поражающих факторов и опасностей возникающих при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера, ведении военных действий или вследствие этих действий;  - развитие единой дежурно-диспетчерской службы. |
| Муниципальная программа «Поддержка отдельных категорий граждан, нуждающихся в улучшении жилищных условий, на территории Тосненского района Ленинградской области» | **Цели муниципальной программы:**  реализация гражданами права на жилище.  **Задачи муниципальной программы:**  - улучшение жилищных условий отдельных категорий граждан, осуществляющих трудовую деятельность в органах местного самоуправления, муниципальных предприятиях и учреждениях;  - решение жилищной проблемы детей-сирот, детей, оставшихся без попечения родителей, лиц из числа детей-сирот и детей, оставшихся без попечения родителей. |
| Муниципальная программа «Развитие физической культуры, спорта и молодежной политики в муниципальном образовании Тосненский район Ленинградской области» | **Цели муниципальной программы:**  - обеспечение условий гражданам Тосненского района для систематических занятий физической культурой и спортом;  - развитие молодежной политики в Тосненском районе.  **Задачи муниципальной программы:**  - развитие физической культуры, школьного и массового спорта;  - сохранение и развитие спортивной инфраструктуры Тосненского района;  - пропаганда здорового образа жизни среди молодежи;  - организация гражданско-патриотического воспитания молодежи. |
| Муниципальная программа "Развитие культуры муниципального образования Тосненский район Ленинградской области на 2019-2023 годы" | **Цели муниципальной программы:**  создание благоприятных условий для сохранения и развития культуры в Тосненском районе, повышения уровня качества оказываемых услуг в сфере культуры и развития внутреннего и въездного туризма.  **Задачи муниципальной программы:**  - повышение обеспеченности населения Тосненского района услугами библиотек и приобщение населения Тосненского района к чтению;  - повышение доступности народного и самодеятельного творчества, культурно-досуговых услуг и услуг дополнительного образования в сфере культуры для жителей Тосненского района;  - создание условий для сохранения и развития культурного потенциала района и доступа населения к пользованию услугами учреждений культуры;  - создание благоприятных условий для развития туризма на территории Тосненского района. |
| Муниципальная программа «Развитие системы образования муниципального образования Тосненский район Ленинградской области» | **Цели и задачи муниципальной программы:**  - обеспечение государственных гарантий прав каждого ребенка, проживающего на территории Тосненского района, на качественное и доступное дошкольное образование;  - повышение доступности качественного образования, соответствующего требованиям инновационного развития экономики района, региона и страны в целом, современным требованиям общества;  - создание эффективной системы оценки качества образования на основе принципов открытости, объективности, прозрачности, общественно-профессионального участия;  - развитие дополнительного образования детей в целях успешной социальной и творческой социализации детей;  - создание условий, отвечающих современным требованиям к комплексной безопасности образовательных организаций, обеспечение устойчивого развития системы отдыха детей в Тосненском районе;  - развитие кадрового потенциала системы образования Тосненского района Ленинградской области. |

В основном мероприятия муниципальных программ Тосненского муниципального района носят организационный характер, а также субсидирование направлений развития, определенных программами. Создание объектов местного значения муниципального района на территории Ульяновского городского поселения муниципальными программами Тосненского муниципального района не предусмотрено.

# 2. Обоснование выбранного варианта размещения объектов местного значения Ульяновского городского поселения на основе анализа использования территорий поселения, возможных направлений развития этих территорий и прогнозируемых ограничений их использования

## 2.1. Особенности местоположения Ульяновского городского поселения

Ульяновское городское поселение расположено на северо-западе Тосненского муниципального района Ленинградской области. Поселение граничит на севере и северо-востоке с Никольским городским поселением, на востоке и юге – с Тосненским городским поселением, на западе – с Форносовским городским поселением и на северо-западе – с Красноборским городским поселением. Городской поселок Ульяновка расположен в 10 км к северо-западу от административного центра муниципального района - города Тосно и в 42 км на юго-запад по железной дороге от Московского вокзала Санкт-Петербурга.

Через юго-западную часть поселка проходит железнодорожная линия Москва – Санкт-Петербург (в пределах поселка располагается железнодорожная станция Саблино Октябрьской железной дороги) и федеральные автомобильные дороги М-10 «Россия» Москва – Тверь – Великий Новгород – Санкт-Петербург и А-120 «Санкт-Петербургское южное полукольцо».

Ульяновское городское поселение образовано законом Ленинградской области от 22.12.2004 № 116-оз «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципального образования Тосненский муниципальный район и муниципальных образований в его составе».

На рис. 1 приведена ситуационная схема расположения Ульяновского городского поселения на территории Тосненского муниципального района Ленинградской области.

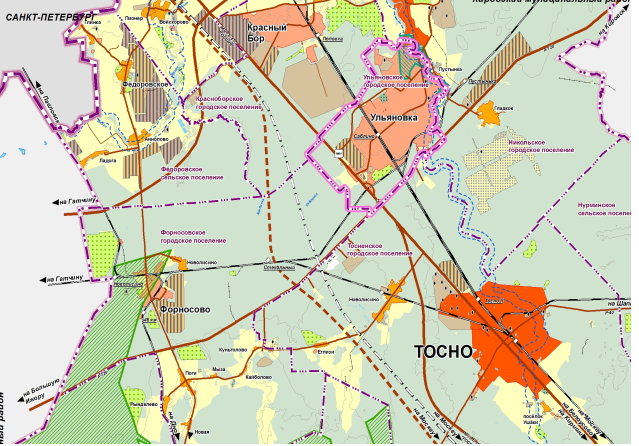




Рисунок 1 – Ситуационная схема расположения Ульяновского городского поселения на территории Тосненского муниципального района Ленинградской области

## 2.2. Анализ реализации предыдущих генеральных планов

Первый генеральный план поселка Ульяновка был разработан Институтом «ЛЕНГРАЖДАНПРОЕКТ» в 1990 г. на период 20 лет (1990-2010 гг.) с выделением четырех проектных этапов (периодов - пятилеток) – 1990-1995 гг., 1996-2000 гг., 2001-2005 гг., 2006-2010 гг.

Генеральным планом на расчётный срок 2010 г. предполагалась численность населения городского поселка Ульяновка 12 тыс. чел., на начало 2009 г. она составила 9,6 тыс. чел. Таким образом, проектная численность населения к 2010 г. достигнута не была.

Генеральный план муниципального образования Ульяновское городское поселение Тосненского района Ленинградской области был подготовлен ФГУП «РосНИПИ Урбанистики» и утверждён решением совета депутатов муниципального образования Ульяновское городское поселение Тосненского района Ленинградской области от 07.08.2012 № 120.

Были предусмотрены два этапа территориального планирования генерального плана: 1 очередь 2020 г. с расчетной численностью населения 11,0 тыс. чел. и расчетный срок 2030 г. с расчетной численностью населения 13,0 тыс. чел.

Планируемого изменения структуры занятости за счет создания промышленных зон, роста объемов жилищного и культурно-бытового обслуживания не произошло.

Планировалось:

- увеличить количество трудовых ресурсов с 6,4 до 8,9 тыс. чел. (рост в 1,4 раза);

- создать 3,1 тыс. рабочих мест (рост в 2,1 раза – с 2,9 тыс. чел до 6,0 тыс. чел.);

– изменить структуру занятости за счёт увеличения количества рабочих мест в обрабатывающих производствах с 0,96 тыс. чел. до 2,44 тыс. чел., в строительстве с 0,24 тыс. чел. до 0,5 тыс. чел., в транспорте и связи с 0,15 тыс. чел. до 0,8 тыс. чел.

Мероприятия территориального планирования, предусмотренные генеральным планом 2012 г. в значительной степени не реализованы, особенно в области развития транспортной и инженерной инфраструктуры, роста объемов жилищного строительства в связи с большим объемом запланированных мероприятий и недостаточным их финансированием.

По-прежнему, Ульяновское городское поселение характеризуется значительной долей занятых на предприятиях и организациях Санкт-Петербурга, а в настоящее время в городе Тосно и в других городских поселках активно развивающегося Тосненского муниципального района.

Несмотря на то, что базовые показатели по развитию инфраструктуры не достигнуты, численность населения фактически достигла проектной на 2030 г. и составила на 2018 год 12533 человека. Этот фактор свидетельствует о том, что Ульяновское городское поселение, обладая удобной транспортной доступностью от г. Санкт-Петербург несколькими видами общественного транспорта, имеет инвестиционную привлекательность, в том числе для комплексного освоения в целях жилищного строительства стандартного класса, промышленного и транспортно-логистического развития, а также благоприятными для жизнедеятельности населения природно-ландшафтными условиями, хорошим экологическим состоянием территории, что привлекает в летний период отдыхающих. В Ульяновке также проходят учебную практику студенты Санкт-Петербургского государственного университета и Санкт-Петербургского горного университета.

Решения по функциональному зонированию территории Ульяновского городского поселения, предусмотренные утвержденным генеральным планом, частично реализованы, оформлены земельные участки, включенные в границы населенного пункта, сформированы новые земельные участки с видом использования согласно генеральному плану. В пределах производственных зон сформированы земельные участки коммунально-складского и производственного назначения, планируется размещение новых объектов. Развивается новая зона индивидуальной жилой застройки на востоке г.п. Ульяновка, сформированы земельные участки, частично построена улично-дорожная сеть. Сформированы земельные участки для малоэтажной жилой застройки в центральной части г.п. Ульяновка, примыкающие к существующей зоне среднеэтажной жилой застройки. Продолжают осваиваться земельные участки в зоне садоводств. Существуют инвестиционные намерения по развитию территории комплексного освоения в целях строительства стандартного жилья.

В муниципальном образовании созданы правовые условия для устойчивого комплексного развития, утвержден генеральный план и правила землепользования и застройки, действуют муниципальные программы как комплексные, так и по отдельным отраслевым направлениям, обеспечиваются возможности вступления в областные и федеральные программы для получения необходимого для развития поселения финансирования.

## 2.3. Природные условия

### 2.3.1. Климат

Климат территории относится к переходному от морского к континентальному, характеризуется высокой влажностью, продолжительной и умеренно холодной с частыми оттепелями зимой, умеренно теплым и влажным летом. Преобладают западные ветры.

В году в среднем 75 солнечных дней.

Среднегодовая температура воздуха - +4,9ºС. Самые холодные месяцы в году - январь и февраль. Средняя температура в этот период составляет -7,8ºС. Самый теплый месяц года – июль, средняя температура для которого +17,7ºС. Относительная влажность воздуха почти весь год значительна – около 80 %, кроме лета, когда она снижается в среднем до 67 %. Атмосферных осадков выпадает в среднем 650 мм в год.

Зима умеренно мягкая. Снежный покров устанавливается во 2-й половине ноября и держится до середины апреля. Весна поздняя, затяжная. Лето умеренно теплое. Осень пасмурная и туманная.

### 2.3.2. Гидрологическая характеристика

Гидрографическая сеть на территории Ульяновского городского поселения представлена небольшими прудами и рекой Тосна с ее притоками: рекой Саблинка и ручьем Большой с впадающим в него ручьем Малый.

Река Тосна вытекает из болот в 5 км северо-западнее деревни Поддубье (Лужский муниципальный район) и впадает в Неву на 44 км от устья. Длина реки Тосна 127 км, ширина русла от 5 до 30 м, средний уклон 0,36 м/км. Длина реки в пределах рассматриваемой территории приблизительно составляет 4 км. На участке между Ульяновкой и Никольским река прорезает толщу силурийских известняков и имеет крутое падение, образуя ряд порогов и перекатов. Берега крутые, обрывистые, местами пологие с луговой растительностью.

Река Саблинка, левый приток реки Тосна, среднегодовой расход воды составляет менее 0,1 км3/год. Длина водотока в пределах рассматриваемой территории составляет около 12 км. В двух километрах от устья на реке образуется водопад.

В северо-западной части Ульяновского городского поселения протекает ручей Большой (2 км), являющийся также притоком реки Тосна. В него впадает ручей Малый (3,5 км).

Ближайший действующий гидрологический пост находится в 14 км выше по течению реки Тосна.

Максимальный уровень 1 % обеспеченности за период с 1944 по 1991 год для поста река Тосна (город Тосно) составляет 668 см, при отметке нуля поста 24,69 м БС.

Водотоки на территории городского поселения принадлежат к равнинному типу. Питание их смешанное с преобладанием снегового. В годовом ходе уровней водотоков выделяются четыре основные фазы: весеннее половодье, летне-осенняя межень, прерываемая дождевыми паводками, короткий осенний период повышенной водности и зимняя межень.

Устойчивый ледостав образуется с 1-2 декады декабря и продолжается, в среднем, 100-140 дней. Ледоставу предшествует образование заберегов, которые появляются уже в начале ноября. Забереги держатся около 5-10 дней, а в отдельные годы до месяца. Осенний ледоход продолжается от 1 до 3-10 дней, наблюдается не ежегодно. Толщина льда на реке Тосна в конце зимы достигает 40 см. Вскрытие происходит обычно в середине апреля. На ручьях лед, лед тает на месте, на реке Саблинка бывает ледоход, длящийся в течение 2-3 дней.

Годовой ход температуры воды водотоков на территории Ульяновского городского поселения в общих чертах повторяет ход температуры воздуха, но более плавно и с некоторым отставанием по времени. Температурный режим рек характеризуется началом весеннего прогрева в апреле, к июлю температуры воды достигает максимальных значений – 18-190 С. Продолжительность периода с температурой воды более 170 С составляет от 45 до 55 дней, колеблясь в отдельные годы от 15 - 30 до 60 - 70 суток. Продолжительность купального сезона для рек данной территории, как правило, не превышает 90 дней в году.

Поверхностные воды рассматриваемой территории относятся к гидрокарбонатно-кальциевым, малой и средней минерализации. В период весеннего половодья минерализация составляет 33-37 мг/л и возрастает в период межени до 260-440 мг/л.

Главная фаза водного режима – весеннее половодье, во время которого отмечаются наивысшие в году уровни воды. На долю стока весеннего половодья приходится около 50 % годового объема, на зимнюю межень - 15 - 30 %, на летне-осенний период 28-35 %. Максимальные расходы воды наблюдаются на водотоках в весенний период. Минимальные расходы наблюдаются в году дважды – в период летне-осенней и зимней межени.

### 2.3.3. Инженерно-геологические условия

**Рельеф**

В геоморфологическом отношении городское поселение расположено на краю ордовикского плато, на «перешейке», соединяющем две его части (Ижорское и Волховское плато), и представляющем собой озёрно-ледниковую долину (Притосненскую низменность).

Рельефрассматриваемой территории равнинный, местами плоский, с неглубокими блюдцеобразными понижениями и общим уклоном поверхности в сторону реки Тосна. Абсолютные отметки поверхности снижаются от 45-48 м в юго-западной части рассматриваемой территории до 29-30 м - в северо-восточной (до 5-7 м в долине реки Тосна). Преобладающие уклоны поверхности не превышают 2-4 %.

Равнина расчленена неширокими, но глубоко врезанными, долинами рек Тосна и Саблинка и их менее глубоко врезанных притоков.

Борта долин крутые, часто обрывистые. Высота их изменяется от 7-10 м (у реки Саблинки) и 12-15 м (у реки Тосна) до 20-28 м в месте слияния рек.

Ширина долины реки Тосна изменяется от 50-70 м в южной части рассматриваемой территории до 120-150 м в месте впадения в неё реки Саблинки. Ширина русла 20-50 м, русло почти без излучин.

Долина реки Саблинки более узкая (до 100 м в устьевой части). Русло сильно меандрирует.

Обе реки порожистые, и на той и на другой имеются водопады. Высота уступов водопадов по разным замерам составляет 2,0-4,5 м (река Тосна) и 2,3 м (река Саблинка).

Из ***физико-геологических*** процессов на рассматриваемой территории наблюдаются:

- затопление паводками пойм рек (см. раздел «Гидрологическая характеристика»);

- заболачивание (на ограниченных по площади участках в понижениях рельефа);

- подмыв берегов паводковыми водами и их разрушение, преимущественно в бортовых частях долины реки Тосна и Саблинка;

- повышенная радоноопасность.

В ***геологическом строении*** территории Ульяновского городского поселенияпринимают участие породы протерозоя, кембрия, ордовика и четвертичные образования. В основании разреза осадочного чехла на глубине 128 м вскрыты *протерозойские* образования, представленные песчаниками и глинами с прослоями песчаников (котлинский и гдовский горизонты). Они перекрыты толщей *нижнекембрийских* пород - песчаниками, «синими» глинами и снова песчаниками. Суммарная мощность их составляет около 90 метров.

На них залегают *ордовикские* образования: в нижней части разреза - оболовые пески и песчаники, диктионемовые сланцы, общая мощность их около 10 м. Они перекрыты глауконитовыми песчаниками, известняками и доломитами с суммарной мощностью от 10-12 м до 18-20 м. Верхняя часть ордовикских пород разрушена до состояния щебенистого грунта с супесчаным заполнителем, мощность которого изменяется от десятых долей метра до 5-6 м.

На размытой и переработанной ледником кровле ордовикских пород залегает чехол *четвертичных* отложений - ледниковых (суглинки с беспорядочными включениями грубообломочного материала) и озёрно-ледниковых (лёгкие пылеватые суглинки с неясной слоистостью с прослоями песка, и с редкими включениями обломков карбонатных пород и пылеватые супеси с прослоями песка). В озёрно-ледниковых отложениях встречаются маломощные (менее 0,9 м) прослои и маленькие линзы песков и супесей. Мощность озёрно-ледниковых отложений не превышает 3-8 м. Суммарная мощность четвертичных образований составляет 2,7-10,0 м. В речных долинах развит аллювий, представленный песками, супесями и суглинками. Мощность его изменяется от 0,8 до 2,5 м.

Местами встречаются болота и техногенные (насыпные) грунты. Первые занимают незначительные по площади участки. Мощность торфа не превышает 0,3-0,4 м.

Насыпные грунты распространены достаточно широко и состоят из песка, дресвы, щебня, мусора, слежавшихся, от влажных до водонасыщенных, мощностью до 0,4-0,8 м.

**Гидрогеологические условия**

В гидрогеологическом отношении территория городского поселения расположена в пределах северо-западной части Ленинградского артезианского бассейна.

Гидрогеологические условия характеризуются наличием водоносных горизонтов: грунтовых вод в аллювиальных отложениях и в песчаных прослоях в озёрно-ледниковых и ледниковых отложениях и водоносного комплекса в кембро-ордовикских образованиях.

Кроме того, из-за относительно равнинного, местами плоского рельефа и распространения с поверхности водоупорных глинистых озёрно-ледниковых отложений здесь широко развита верховодка.

Грунтовые воды в аллювиальных отложениях имеют ограниченное площадное распространение в речных долинах. Питание их осуществляется за счёт разгрузки водоносных комплексов коренных пород и инфильтрации паводковых вод. Практического значения они не имеют.

Грунтовые воды в ледниковых и озёрно-ледниковых отложениях распространены широко. Они заключены в прослоях и линзах песчаных и супесчаных литологических разностей, гидравлическая связь между которыми практически отсутствует. Глубина их залегания изменяется от долей метра до 5-7 м. Уровень их подвержен сезонным колебаниям с амплитудой 1,8-2,0 м. Иногда они обладают слабым напором.

Питание их осуществляется за счёт инфильтрации атмосферных осадков. Дренирующее влияние рек на этот горизонт незначительное, из-за низких коэффициентов фильтрации водовмещающих отложений. Запасы грунтовых вод незначительные. Воды мягкие и умеренно жёсткие, HCO3-Ca-Mg, HCO3-Mg-Ca. Они широко используются для водоснабжения индивидуальными водопотребителями посредством колодцев.

По отношению к бетонам нормальной плотности воды неагрессивны, или слабоагрессивны, а по отношению к алюминиевым оболочкам подземных кабелей они обладают высокой коррозийной активностью.

Ордовикский водоносный горизонт вскрыт на глубине 1,5-10,0 м. Водовмещающие породы представлены известняками средней прочности, доломитизированными, слабовыветренными, трещиноватыми, разрушенными в верхней части разреза (кровле) до состояния щебенистого грунта. Мощность их изменяется от 11 до 26 м. Коэффициент фильтрации их изменяется от 0,7 до 7,0 м/сут. Питание горизонта осуществляется за счёт инфильтрации атмосферных осадков, частичная разгрузка происходит на склонах речных долин. Глубина залегания уровня воды составляет 3-6,8 м. Воды слабонапорные, высота напора изменяется от 0,4 до 4,9 м.

Химический состав воды изменяется от HCO3-Mg-Ca до HCO3-Cl-Ca–Na, минерализация воды менее 1 г/л.

Кембро-ордовикский водоносный комплекс на рассматриваемой территории вскрыт в интервале глубин от 13 до 26-30 м. От залегающего над ним ордовикского горизонта он отделяется маломощным и невыдержанным по простиранию слоем диктионемовых сланцев. Водовмещающие отложения представлены песками, песчаниками с тонкими прослоями глины. По химическому составу воды хлоридно-натриевые, с минерализацией 1,1-2,2 г/л. Воды этого комплекса имеют гидравлическую связь с ордовикским горизонтом и эксплуатируются обычно вместе с ним.

**Инженерно-строительные условия**

Для значительной части городского поселения характерны относительно однообразные строительные условия, которые осложняютсяшироким распространением площадей с близким (менее 2 м) залеганием уровня грунтовых вод, развитием грунтов с пониженной несущей способностью, или требующих выполнения ряда мероприятий при строительстве котлованов и фундаментов.

Ледниковые и озёрно-ледниковые грунты относятся к ненабухающим грунтам, но степень пучинистости их изменяется от слабой до сильной в зависимости от их консистенции.

Высокое залегание уровней напорного водоносного горизонта может привести к прорыву подземных вод в заглублённые помещения. Такая возможность должна быть проверена расчётами.

*Грунтами оснований фундаментов*могут служить озёрно-ледниковые суглинки,моренные суглинки и супеси, иногда ордовикские породы.

Ледниковые (моренные) суглинки тугопластичной и полутвёрдой консистенции являются надёжным основанием. Условные расчётные сопротивления 250-300 кПа.

Озёрно-ледниковые образования (в частности, неясно слоистые ленточные глины) имеют повышенную влажность и обладают рядом свойств, позволяющим на некоторых участках отнести их к грунтам с пониженной несущей способностью. При строительстве на них необходимо предусмотреть мероприятия по сохранению их структурной прочности, а также использовать конструктивные элементы, придающие жёсткость сооружениям, что позволит избежать неравномерных осадок зданий. Нормативная глубина сезонного промерзания 1,45 м.

Суглинки в зоне промерзания относятся к сильно пучинистым грунтам (тугопластичные разности – к среднепучинистым, полутвёрдые суглинки – к слабопучинистым) Обводнённые пески могут иметь свойства плывунов.

С учётом перечисленных выше факторов по степени благоприятности для строительства были выделены следующие территории: благоприятные, ограниченно благоприятные, неблагоприятные, не подлежащие застройке (см. раздел 9, том 4 «Исходно-разрешительная документация»).

*Благоприятные для строительства территории* занимают значительную часть поселения, с наиболее высокими абсолютными отметками поверхности. Они представляют собой равнину с преобладающими уклонами поверхности менее 2-5 %. Для них характерны: залегание грунтовых вод глубже 2-3 м, хотя в неблагоприятные сезоны возможно появление верховодки. Организация поверхностного стока поможет избежать этой проблемы. Грунты оснований фундаментов устойчивые, с условными расчётными сопротивлениями 200-350 кПа.

*К ограниченно благоприятным для строительства* отнесены:

* небольшие по площади участки в бортовых частях долин с уклонами поверхности 10-20 %;
* с близким залеганием уровня грунтовых вод (для выделения таких участков на схеме использовались данные замеров уровней воды в колодцах);
* заболоченные, с мощностью торфа 0,3-0,4 м, занимающие небольшие по площади участки в бессточных понижениях рельефа.

*К* *неблагоприятным для строительства* отнесены:

* территории с уклонами поверхности свыше 20 %;
* крутые обрывистые склоны;
* зоны отступа от обрывистых склонов, равные их 3-х кратной высоте;
* территории, затапливаемые паводками;
* поймы мелких водотоков;
* подработанные шахтами и штольнями территории, расположенные в настоящее время в границах Государственного комплексного памятника природы регионального значения «Саблинский», на которых в XIX и начале XX века осуществлялась добыча стекольных песков. Несмотря на большой промежуток времени, прошедший с момента прекращения добычных работ, отмечались провалы земной поверхности над левобережной пещерой. В связи с этим, в случае размещения на этом участке объектов строительства необходимо выполнить работы по изучению подработанных территорий согласно СНиП 2.01.09-91.

Освоение ограниченно благоприятных и неблагоприятных для строительства территорий возможно после проведения работ по инженерной подготовке территории. Для уточнения глубины залегания грунтовых вод и физико-технических свойств грунтов необходимо до начала строительства проведение инженерно-геологических изысканий.

В качестве первоочередных мероприятий необходимо:

* предусмотреть мероприятия по защите подвальных помещений от затопления верховодкой;
* обеспечить эффективность работы дренажной системы;
* произвести планировочные работы вблизи территории строительства;
* не допускать утечек воды в грунт, особенно промышленных стоков, чтобы избежать активизации карстовых процессов;
* осуществить устройство уширенных отмосток по периметру проектируемых зданий;
* обеспечить защиту свинцовых и алюминиевых оболочек кабелей от средней коррозийной активности грунтов;
* избегать нарушения естественной структуры грунтов, замачивания грунтов и динамического воздействия на них, в целях предупреждения ослабления их прочности;
* при проектировании котлована нужно предусмотреть защиту от грунтовых вод и водоотлив;
* зарегулировать сток поверхностных вод.

***Выводы:***

* рассматриваемая территория расположена на узком перешейке, соединяющем Ижорское и Волховское плато, и характеризуется равнинным, местами плоским рельефом;
* в геологическом строении её принимают участие протерозойские, кембрийские, ордовикские и четвертичные образования;
* в гидрогеологическом отношении на рассматриваемой территории имеются два горизонта подземных вод – горизонт грунтовых вод, не имеющий сплошного распространения и заключённый в песчаных прослоях и линзах в озёрно-ледниковых, ледниковых и аллювиальных образованиях и водоносный горизонт в ордовикских и кембро-ордовикских породах;
* разведанные месторождения подземных вод отсутствуют. Водоснабжение населения посёлка осуществляется за счёт Невского водовода, индивидуальных и общественных колодцев и нескольких скважин, используемых для нужд отдельных учреждений;
* инженерно-строительные условия осложняются, главным образом, широким распространением близкого залегания уровня грунтовых вод, наличием грунтов с пониженной несущей способностью, дающих неравномерные осадки, затоплением пойменных территорий и подмывом и обрушением берегов, что требует соблюдения зоны отступа от крутых склонов равной их 3-х кратной высоте. На большей части рассматриваемой территорий грунты оснований фундаментов устойчивые;
* ориентировочные соотношения территорий разной степени пригодности для строительства следующие: благоприятные - 50 %, ограниченно благоприятные – 48 %, неблагоприятные - 2 %. Необходимо иметь в виду, что на благоприятных для строительства территориях возможно появление верховодки, которая может быть устранена при организации поверхностного стока (строительство дождевой канализации).

## 2.4. Историко-культурный потенциал

В границах муниципального образования находятся следующие объекты культурного наследия и выявленные объекты культурного наследия (таблицы 1 и 2).

Таблица 1 – Перечень объектов культурного наследия (ОКН) регионального значения

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование ОКН с указанием объектов, входящих в его состав | Местонахождение ОКН | Акт органа государственной власти о его постановке на государственную охрану |
| 1 | Дом, где жила сестра В.И. Ленина –Анна Ильинична Ульянова-Елизарова. В этом доме в 1905-1906 г. бывал В.И. Ленин. Есть мемориальная доска. | ст. Саблино, г.п. Ульяновка, Ульяновское шоссе, д.16, пр. Юного Ленинца; ныне – дошкольная образовательная организация Тосненского РОНО (в 2013 г. здание памятника истории уничтожено в результате пожара) | Памятник истории регионального значения. Решение Леноблисполкома от 04.09.1959 № 20-5 |
| 2 | Комплекс зданий бывшей фабрики А.Ф. Рихтера (ж/д больницы)  - Главный корпус 2-х этажный;  - Вспомогательный корпус 2-х этажный;  - Одноэтажный корпус  - Хозяйственный корпус | Здание железнодорожной больницы.  ж/д ст. Саблино. Ульяновка, Типографская ул., д. 3а  (в настоящее время находится в руинированном состоянии) | Памятник архитектуры 1903 -1910 гг. Решение Леноблисполкома от 25.04.1983 № 183 |
| 3 | Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг. | г.п. Ульяновка, близ ж/д ст. Саблино, на юго-восточной окраине поселка | Решение Леноблисполкома от 16.05.1988 № 189 |

Объект культурного наследия регионального значения «Дом, где жила сестра В.И. Ленина – Анна Ильинична Ульянова-Елизарова», расположенный в г. п. Ульяновка, Ульяновское шоссе, д. 20 включен в реестр муниципального имущества Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области в 2006 году. В здании какое-то время находился детский сад, а потом оно было передано для организации музея.

Дом Елизаровых на момент передачи в муниципальную собственность фактически не являлся музеем и представлял собой деревянное здание постройки до 1917 года, которое нуждалось в значительном капитальном ремонте.

В здании 15.09.2013 года произошел пожар, в результате чего выгорела значительная его часть.

Муниципальной подпрограммой «Содержание и ремонт памятников культурного наследия, находящихся в собственности Ульяновского городского поселения», действующей в составе программы «Управление муниципальным имуществом Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области на 2019-2023 годы» предусматривается:

- проведение экспертизы и других оценочных работ объектов культурного наследия;

- проведение ремонтных работ объектов культурного наследия;

- затраты на охрану объектов культурного наследия.

Фотографии объекта культурного наследия регионального значения «Дом, где жила сестра В.И. Ленина – Анна Ильинична Ульянова-Елизарова» представлены на рисунках 2 и 3.



Рисунок 2 – Объект культурного наследия регионального значения. Дом, где жила сестра В.И. Ленина – Анна Ильинична Ульянова-Елизарова. В этом доме в 1905-1906 годах бывал В.И. Ленин



Рисунок 3 – Объект культурного наследия регионального значения. Дом, где жила сестра В.И. Ленина –Анна Ильинична Ульянова-Елизарова. В этом доме в 1905-1906 г. бывал В.И. Ленин (до пожара)

Комплекс зданий бывшей фабрики детских игрушек Фридриха-Адольфа Рихтера был построен в 1903 - 1910 годы по проекту архитектора Евгения фон Баумгартена и является памятником архитектуры эпохи «модерна». Фабрика выпускала первые детские конструкторы в виде каменно-строительных кубиков. Такой детский конструктор был преподнесен цесаревичу Алексею Николаевичу.

С 1916 года производство игрушек было прекращено. В годы Первой мировой войны в помещении фабрики открыли лазарет, здание было передано Николаевской железной дороге, которая до 1927 года размещала в нем свою типографию, а в 1929 году открыла ведомственную больницу. Больница просуществовала 70 лет. Ее закрыли в 1999-м, и меньше чем за четыре года здание превратилось в руины (рис. 4, 5, 6).

По данным службы корпоративных коммуникаций Октябрьской железной дороги данный объект «не вносился в уставной капитал ОАО «РЖД» и не регистрировался в собственность компании. Согласно постановлению Законодательного собрания Ленинградской области от 22.10.2002 № 838 «Об утверждении перечня объектов государственной собственности Российской Федерации, передаваемых в собственность Ленинградской области», имущество государственного учреждения «Узловая больница на станции Саблино Октябрьской железной дороги» должно находиться в собственности Ленинградской области. Однако, передача объекта в собственность Ленинградской области не была оформлена в установленном порядке – в результате уже более 15 лет здание является бесхозным и продолжает разрушаться.



Рисунок 4 – Здание игрушечной фабрики «Рихтер и Ко»

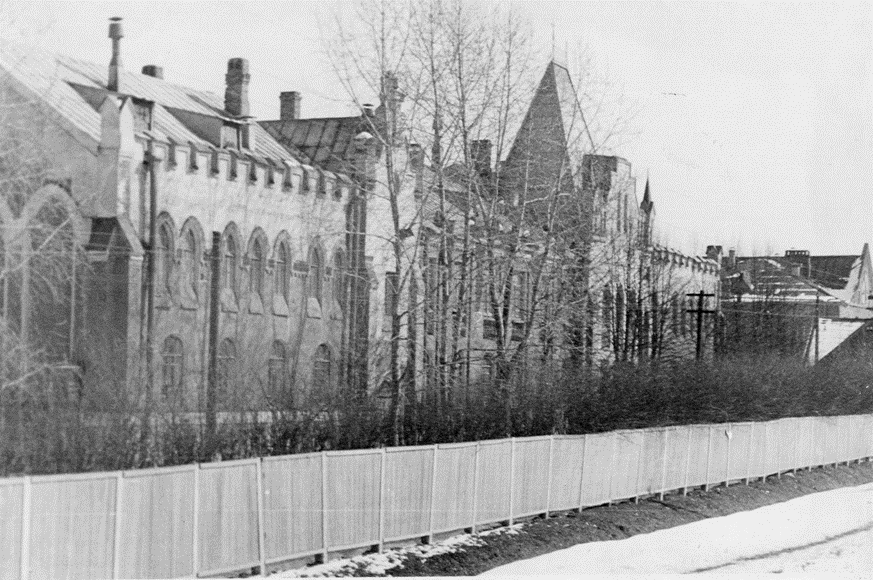


Рисунок 5 – Железнодорожная больница 50-е годы



Рисунок 6 – Современное состояние объекта культурного наследия регионального значения. Здание бывшей фабрики «Рихтер и Ко»

В первую очередь необходимо юридическое оформление здания в собственность Ленинградской области и принятие неотложных мер по спасению объекта культурного наследия.

Для объектов культурного наследия регионального значения (3 объекта), расположенных на территории Ульяновского городского поселения, необходима разработка проектов границ территории каждого объекта культурного наследия и разработка проекта зон охраны.

Таблица 2 - Перечень выявленных объектов культурного наследия согласно приказу комитета по культуре Ленинградской области от 01.12.2015 № 01-03/15-63

| № | Наименование объекта  культурного наследия с  указанием объектов, входящих в его состав | Местонахождение  объекта культурного  наследия | Акт органа государственной  власти о его постановке на  государственную охрану |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Усадебный парк на площади 17 га | г.п. Ульяновка | Акт постановки на учет от 09.09.98 № 12/д |
|  | Дача деревянная | г.п. Ульяновка, 10-я улица, д. 11 | Акт постановки на учет от 18.06.91 № 17-4 |
|  | Купеческий дом, 2-эт. | г.п. Ульяновка, пр. Советский, д. 34 | Акт постановки на учет от 18.06.91 № 17-4 |
|  | Дача деревянная | г.п. Ульяновка, 14-я улица, д. 8 | Акт постановки на учет от 18.06.91 № 17-4 |
|  | Купеческий дом | г.п. Ульяновка, пр. Советский, д. 5 | Акт постановки на учет от 05.05.03 № 52-д |
|  | Дача деревянная | г.п. Ульяновка, ул. Левая линия, д. 5/8 (51) | Акт постановки на учет от 05.05.03 № 52-д |
|  | Дача деревянная | г.п. Ульяновка, ул. Володарского, д. 38 | Акт постановки на учет от 05.05.03 № 52-д |
|  | Дача деревянная | г.п. Ульяновка, ул. Володарского, д. 42 | Акт постановки на учет от 05.05.03 № 52-д |
|  | Дача деревянная | г.п. Ульяновка, ул. Володарского, д. 52 | Акт постановки на учет от 05.05.03 № 52-д |
|  | Дача деревянная | г.п. Ульяновка, ул. Володарского, д. 54 | Акт постановки на учет от 05.05.03 № 52-д |
|  | Дача деревянная | г.п. Ульяновка, пр. Советский, д. 115 | Акт постановки на учет от 05.05.03 № 52-д |
| Всего | 11 выявленных объектов культурного наследия | | |

Концепция по развитию исторических поселений, поддержке и популяризации культурных и туристских возможностей, развитию экономики культурного наследия на период до 2030 года, одобренная Минкультуры России, определяет приоритеты государственной политики в области сохранения своеобразия населенных пунктов в процессе их развития. В Концепции сформулирована цель, приоритеты и задачи развития территорий исторических поселений, которые позволят обеспечить эффективное сохранение исторической среды.

При этом задачи перспективного развития территории определяются требованиями обеспечения современного комфорта при максимально возможном сохранении историко-архитектурной ценности структуры поселения, характера его застройки и архитектурного облика.

Исторические поселения обладают особой притягательностью для развития рекреации и туризма при условии сохранения подлинности и целостности исторической городской среды, которая определяет идентичность места и способствует повышению конкурентных преимуществ муниципального образования.

Ульяновка не входила в списки исторических городов «советского периода», утвержденных приказом Министерства культуры СССР от 17.01.1986 № 23, списки исторических населенных мест РСФСР - постановлением коллегии Министерства культуры РСФСР, коллегии Госстроя РСФСР и Президиума Центрального совета ВООПИК от 19.02.1990 № 12, от 28.02.1990 № 3, от 16.02.1990 № 12 (162).

Однако, с течением времени возросла ценность сохранившейся городской среды Ульяновки (Саблино), в конце XIX – начале XX вв. получившей развитие как популярное дачное местечко благодаря строительству железной дороги, связавшей Санкт-Петербург и Москву (рис. 7).

В 1870-1917 гг. дачные местности распространились на 100-150 километров от Санкт-Петербурга вдоль железных дорог, и концентрировались, в основном, вблизи станций железных дорог, обеспечивающих регулярное сообщение. В этот период «дача» превращается в один из элементов массовой культуры для разрозненных социальных групп населения (разночинцы, интеллигенция, государственные чиновники, мещане, дворяне, купцы, предприниматели разного достатка и др.)». Все предшествующее время дачное пространство не выходило за пределы узкого кольца вокруг города, составлявшего приблизительно 10 – 20 км.

Накануне революции Саблино считалось едва ли не самым модным дачным местом к югу от столицы. Здесь было несколько летних театров, конный трамвай, ландшафтный парк на берегах Тосны. Деревянные остатки былого великолепия еще кое-где доживают свой век на ульяновских улицах.

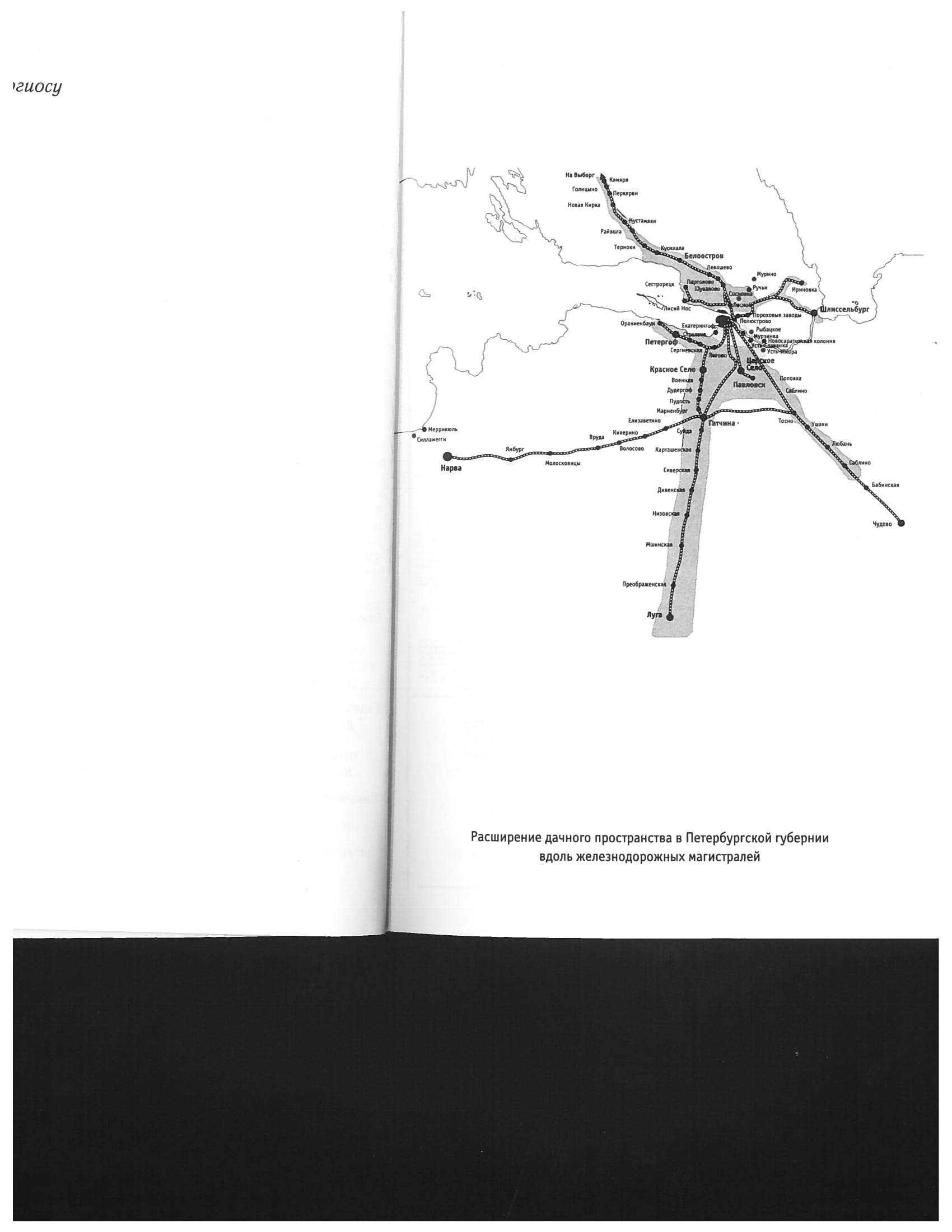


Рисунок 7 – Расширение дачного пространства в Петербургской губернии вдоль железнодорожных магистралей

В настоящее время Ульяновка обладает рядом конкурентных преимуществ, таких как хорошее экологическое состояние территории, наличие природных достопримечательностей (водопады на реке Тосна и реке Саблинка, подземные пещеры – уникальные геологические памятники на территории особо охраняемой природной территории «Саблинский»), а также относительно низкая плотность застройки, значительный удельный вес озелененных территорий, свободных от застройки и планируемых настоящими изменениями в генеральный план, как территории общего пользования, наличие объектов культурного наследия, в основном, связанных с дачным строительством в начале XX в. (7 из 11 объектов культурного наследия деревянные дачи).

В городском поселке часть жилого фонда составляют индивидуальные жилые дома, которые используются, преимущественно, как дачи.

Ульяновка (бывшее название Саблино) рассматривается в подготавливаемых в настоящее время изменениях в Стратегию социально-экономического развития Ленинградской области, как «историческое дачное поселение регионального значения» наряду с такими признанными рекреационными центрами, как поселки – Сиверский, Вырица, Шапки.

Частично туристско-рекреационная популярность Ульяновки сохраняется до настоящего времени. Введение скоростных электропоездов до Санкт-Петербурга и наличие многочисленных маршрутных такси, позволяют совершать ежедневные поездки жителей муниципального образования в Санкт-Петербург, районный центр город Тосно и другие близлежащие развивающиеся поселения с трудовыми, культурно-бытовыми и рекреационными целями, также способствуют росту популярности поселка как «дачного места» для петербуржцев.

Включение Ульяновки в перечень исторических населенных пунктов может придать муниципальному образованию новые импульсы развития в туристско-рекреационной специализации. Однако присвоение статуса «исторического дачного поселения регионального значения» требует более весомых обоснований, так как влечет за собой дополнительные административные препятствия при градостроительном освоении территории городского поселения.

## 2.5. Современное использование территории

Сведения о границах муниципального образования и границах населенного пункта Ульяновка внесены в ЕГРН. По результатам измерений средствами ArcGIS площадь муниципального образования Ульяновское городское поселение составляет 3079,69 га (в утвержденном генеральном плане 3000 га).

Распределение земель городского поселения по категориям сохраняется согласно утвержденному генеральному плану. Площадь земель различных категорий представлена по результатам измерений средствами ArcGIS с учетом сведений о границах земельных участков, внесенных в ЕГРН.

В Ульяновском городском поселении преобладают земли населенных пунктов – 62,7 % и лесного фонда – 30,8 %. Земли сельскохозяйственного назначения занимают 3,9 %. Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения, а также водного фонда соответственно – 2,1 % и 0,5 %.

***Земли населенного пункта – городского поселка Ульяновка***

Площадь городского поселка Ульяновка согласно сведениям, внесенным в ЕГРН, составляет 1930,47 га. Наибольшая часть земель населенного пункта занята жилой застройкой (31,3 %), в которой преобладают индивидуальные жилые дома (29,8 %), малоэтажная застройка до 4-х этажей – 0,8 %; среднеэтажная 5-этажная застройка – 0,7 %. Общественно-деловая застройка занимает 4,5 %, производственная застройка – 4,3 %, рекреационного назначения – 2,1 %, транспортная инфраструктура – 3,8 %.

Зоны сельскохозяйственного использования в границах населенного пункта занимают 288,16 га (15,9 % территории населенного пункта), из них садоводства – 73,28 га (1,7 %).

Режимные объекты и объекты специального назначения занимают 3,2 %, прочие территории 34,9 %.

Согласно утвержденному генеральному плану от 01.12.2014 № 20 участок с кадастровым номером 47:26:0417001:28 включен в границы населенного пункта. При постановке на кадастровый учет границы г.п. Ульяновка участок с кадастровым номером 47:26:0417001:28 был не включен в границы по причине пересечения с землями лесного фонда. В настоящее время пересечение устранено. Таким образом, участок с кадастровым номером 47:26:0417001:28 вновь включен в границы г.п. Ульяновка (согласно решениям утвержденного генерального плана).

При согласовании изменений в генеральный план с уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти было получено замечание Федерального агентства лесного хозяйства от 23.05.2019 № АВ-03-31/9014 о наличии пересечения земель лесного фонда с землями населенных пунктов. В результате устранения пересечения из границы населённого пункта г.п. Ульяновка были исключены 4 земельных участка общей площадью 0,39 га (раздел 6, таблица 47).

К расчетному сроку общая площадь земель населенного пункта составит 1932,47 га.

***Земли сельскохозяйственного назначения*** занимают площадь 121,57 га. Три участка, самый крупный из которых расположен на юго-западе поселения к западу от федеральной автомобильной дороги М-10 «Россия», два на северо-западе поселения используются фермерскими хозяйствами. Остальные представляют собой свободные земельные участки для сельскохозяйственного использования. В изменениях в генеральный план границы земель сельскохозяйственного уменьшаются на 2,39 га в связи с включением в границы населенного пункта участка с кадастровым номером 47:26:0417001:28 (решение утверждённого генерального плана от 01.12.2014 № 20).

***Земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и иного специального назначения.*** Данная категория представлена земельными участками, на которых расположены объекты транспортной инфраструктуры (автомобильные и железные дороги), площадь составляет 63,38 га (2 %).

***Земли лесного фонда***

В границах городского поселения лесной фонд занимает 30,8 % (949,36 га). Лесные земли с запада и юго-востока примыкают к границам городского поселка Ульяновка. Лесной фонд представлен лесами Любанского лесничества, в состав которого входят полностью или частично участки участковых лесничеств:

- Ульяновского (кварталы: №99, №100, 102 почти полностью и части кварталов - № 95, № 96, № 97, № 98);

- Саблинского (кварталы: № 3, № 4, части кварталов - № 1, № 2, № 5, № 10);

- Красноборского (кварталы: № 67, № 68, № 84. № 85;

- Осничевского (часть квартала № 6 – выдела: № 1, № 2, № 3, № 4).

Таблица 3 – Распределение защитных лесов по категориям защитности

| Вид целевого назначения лесов, категория защитных лесов | Участковое лесничество | Номера кварталов или их частей |
| --- | --- | --- |

| 1 | 2 | 3 |
| --- | --- | --- |
| I. Защитные леса |  |  |
| В том числе: |  |  |
| 1. Леса, выполняющие функции защиты природных и иных объектов |  |  |
| В том числе: |  |  |
| 1.1. Защитные полосы лесов, расположенные вдоль железнодорожных путей общего пользования, федеральных автомобильных дорог общего пользования, автомобильных дорог общего пользования, находящихся в собственности субъектов Российской Федерации | Ульяновское | 96, 98 ч-100 ч, 102 ч |
| Красноборское | 68 ч, 85 ч |
| Саблинское | 1ч, 2ч, 10ч |
| 2. Ценные леса |  |  |
| В том числе: |  |  |
| 2.1. Противоэрозионные леса | Ульяновское | 95, 96 ч, 97, 98 ч, 100 ч, 102 ч |
| Красноборское | 67, 68 ч, 84, 85 ч |
| Саблинское | 1 ч, 2 ч, 3-5, 10 ч |

Границы лесного фонда, границы участковых лесничеств отображены на карте современного использования территории поселения.

В связи с включением в земли лесного фонда 4 земельных участков из земель населенных пунктов общей площадью 0,39 га (по замечаниям Федерального агентства лесного хозяйства от 23.05.2019 № АВ-03-31/9014 о наличии пересечения земель лесного фонда с землями населенных пунктов) к расчетному сроку общая площадь земель лесного фонда составит 949,75 га.

***Водный фонд*** представлен рекой Тосна и её притоками: рекой Саблинка и Большим Ручьем, занимает 14,91 га (0,5 %) территории поселения.

## 2.6. Ограничения использования территории

### 2.6.1. Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территории устанавливаются в целях:

- защиты жизни и здоровья граждан;

- безопасной эксплуатации объектов транспорта, связи, энергетики, объектов обороны страны и безопасности государства;

- обеспечения сохранности объектов культурного наследия;

- охраны окружающей среды, в том числе защиты и сохранение природных лечебных ресурсов, предотвращения загрязнения, засорения, заиления водных объектов и истощения их вод, сохранения среды обитания водных биологических ресурсов и других объектов животного и растительного мира;

- обеспечения обороны страны и безопасности государства.

Земельный кодекс Российской Федерации содержит главу XIX «Зоны с особыми условиями использования территории», в статье 105 которой поименованы 28 видов зон с особыми условиями использования территории, которые могут устанавливаться бессрочно или на определенный срок независимо от категорий земель и видов разрешенного использования земельных участков.

При определении перечня ограничений использования земельных участков, которые могут быть установлены в границах зоны с особыми условиями использования территории, должен устанавливаться исчерпывающий перечень видов деятельности, осуществление которых допускается и (или) запрещается в границах указанной зоны.

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

При этом ограничения использования территорий в границах зон с особыми условиями разного вида устанавливаются федеральными законами или положениями о зоне с особыми условиями использования территории данного вида.

На территории Ульяновского городского поселения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации необходимо установить следующие виды зон с особыми условиями использования территории:

1) [зоны](http://mobileonline.garant.ru/#/multilink/12124624/paragraph/22589248/number/0) охраны объектов культурного наследия;

2) [защитная зона](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12127232/entry/341) объекта культурного наследия;

3) [охранная зона](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70509714/entry/1000) объектов электроэнергетики (объектов электросетевого хозяйства и объектов по производству электрической энергии);

4) [охранная зона](http://mobileonline.garant.ru/#/multilink/12124624/paragraph/22589251/number/0) железных дорог;

5) [придорожные полосы автомобильных дорог](http://mobileonline.garant.ru/#/multilink/12124624/paragraph/22589252/number/0);

6) охранная зона трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов);

7) [охранная зона](http://mobileonline.garant.ru/#/document/2157239/entry/1000) стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением;

8) [водоохранная (рыбоохранная) зона](http://mobileonline.garant.ru/#/multilink/12124624/paragraph/22589260/number/0);

9) [прибрежная защитная полоса](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12147594/entry/65);

10) зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения;

11) [зоны затопления и подтопления](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70641858/entry/1000);

12) [санитарно-защитная зона](http://mobileonline.garant.ru/#/multilink/12124624/paragraph/22589265/number/0);

13) зона минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).

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

В случае отсутствия утвержденных зон охраны объектов культурного наследия в соответствии со статьей 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 29.07.2017) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» устанавливаются защитные зоны объектов культурного наследия.

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

Защитные зоны не устанавливаются для объектов археологического наследия, некрополей, захоронений, расположенных в границах некрополей, произведений монументального искусства, а также памятников и ансамблей, расположенных в границах достопримечательного места, в которых соответствующим органом охраны объектов культурного наследия установлены предусмотренные Федеральным законом требования и ограничения. Защитные зоны не устанавливаются для выявленных объектов культурного наследия.

Границы защитной зоны объекта культурного наследия устанавливаются:

- 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;

- 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.

Таблица 4 – Границы защитной зоны объекта культурного наследия

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Наименование объекта культурного наследия регионального значения) | Местонахождение объекта культурного наследия регионального значения (в соответствии с нормативным правовым актом органа государственной власти субъекта Российской Федерации о его постановке на государственную охрану / в соответствии с данными органов технической инвентаризации) | Учетный номер в ЕГРОКН | Вид | Границы защитной зоны (м)[[1]](#footnote-1) |
| Здание железнодорожной больницы | Ленинградская область, Тосненский район, п. Саблино (Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Ульяновское городское поселение, г.п. Ульяновка, ул. Левая линия, д. 43) | 47-120357 | памятник | 200 |
| Дом, где жила сестра В.И. Ленина -Анна Ильинична Ульянова-Елизарова. В этом доме в 1905-1906 г. бывал В.И. Ленин. Есть мемориальная доска | Ленинградская область, Тосненский район, ст. Саблино, пос. Ульяновка, Ульяновское шоссе, д. 16, УГ. ПР. Юного Ленинца; ныне - детский сад Тосненского РОНО (Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Ульяновское городское поселение, г.п. Ульяновка, Ульяновское шоссе, д. 20) | 47-120346 | памятник | 200 |
| Братское захоронение советских воинов, погибших в 1941-44 гг. | Ленинградская область, Тосненский район, р.п. Ульяновка, близ ж.д. ст. Саблино, на юго-восточной окраине поселка (Ленинградская область, Тосненский муниципальный район, Ульяновское городское поселение, г.п. Ульяновка, ул. Аксакова, соор. 4а) | 47-119679 | памятник | 200 |
| Купеческий дом | Ленинградская область, Тосненский район, р.п. Ульяновка, пр. Советский, д. 5 | 47-181401 | памятник | 200 |

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 от линии общего контура ансамбля, образуемого соединением внешних точек наиболее удаленных элементов ансамбля, включая парковую территорию.

Региональный орган охраны объектов культурного наследия вправе принять решение, предусматривающее установление границ защитной зоны объекта культурного наследия на расстоянии, отличном от расстояний, предусмотренных [пунктами 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37318/f8f2eca6ba8522da15e1e300e16c09439c9eb45c/#dst855) и [4](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_37318/f8f2eca6ba8522da15e1e300e16c09439c9eb45c/#dst858) статьи 34.1. Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ, на основании заключения историко-культурной экспертизы с учетом историко-градостроительного и ландшафтного окружения такого объекта культурного наследия в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со [статьей 34](http://mobileonline.garant.ru/#/document/12127232/entry/34) Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ. Защитная зона объекта культурного наследия также прекращает существование в случае исключения объекта культурного наследия из единого государственного реестра объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации.

На территории Ульяновского городского поселения расположено три объекта культурного наследия регионального значения, утвержденные границы территории объектов культурного наследия отсутствуют, зоны охраны объектов не установлены. Настоящими изменениями в генеральный план Ульяновского городского поселения размеры защитных зон для объектов культурного наследия регионального значения на срок до разработки и утверждения проекта зон охраны приняты 200 м и отображены на карте границ зон с особыми условиями использования территории. В защитные зоны попадает прилегающая к зданиям индивидуальная жилая застройка, что создает значительные ограничения для собственников этих соседних земельных участков.

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

***Зоны с особыми условиями использования территорий объектов инженерной транспортной и инфраструктуры***

Размеры [охранных](http://mobileonline.garant.ru/#/document/70509714/entry/1000) зон объектов электроэнергетики определены согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электосетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» и составляют для:

- ВЛ 330 кВ – 30 м;

- ВЛ 110 кВ – 20 м;

- ВЛ 35 кВ – 15 м;

- ВЛ 10 (6) кВ – 10 м (5 м в границах населенного пункта).

Режим использования территории в охранных зонах объектов электроэнергетики согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон». Сведения об охранных зонах объектов электроэнергетики внесены в ЕГРН:

1. 47:26-6.49: Охранная зона ВЛ-6 кВ
2. 47:26-6.65: Охранная зона кабельной линии 6 кВ от РТП-52, РТП-724
3. 47:26-6.71: Охранная зона воздушной линии электропередачи 6 кВ
4. 47:26-6.184: Охранная зона воздушной линии электропередачи ВЛ 35 кВ Тосненская-1
5. 47:26-6.208: Охранная зона кабельной линии электропередачи 6 кВ
6. 47:26-6.715: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства Здание распределительной подстанции (РП-1)
7. 47:26-6.721: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства Здание трансформаторной подстанции (ТП-7)
8. 47:26-6.247: Охранная зона воздушной линии 6 кВ от РТП-52, РТП-724
9. 47:26-6.755: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ВЛ-6 кВ от оп.№50 ВЛ-6 кВ ф.52-12 ло ТП-104 п.Ульяновка
10. 47:26-6.842: Охранная зона объекта электросетевого хозяйства МТП-92 (МТП-250/6/0,4кВ)

Сведения об охранных зонах магистральных газопроводов и магистрального нефтепродуктопровода, проходящих по территории Ульяновского городского поселения, внесены в ЕГРН.

1. 47:26-6.101: Охранная зона наружного газопровода к домам по ул. Полевой, ул. Самойловской, 7-ому и 8-ому Речным пр. в мкр. "Речной" г.п. Ульяновка
2. 47:26-6.1084: Зона с особыми условиями использования территории в связи с размещением газораспределительных сетей "Газоснабжение индивидуальных жилых домов от ГРПШ №4 в мкр. "Чкаловский" г.п. Ульяновка"
3. 47:26-6.1083: Зона с особыми условиями использования территории в связи с размещением газораспределительных сетей "Газоснабжение индивидуальных жилых домов от ГРПШ №3 в мкр. "Чкаловский" г.п. Ульяновка"
4. 47:26-6.44: Охранная зона газораспределительных сетей "Газоснабжение индивидуальных жилых домов мкр. Чкаловский от РП №1 и РП №2 в пос. Ульяновка Тосненского района Ленинградской области"
5. 47:26-6.1085: Зона с особыми условиями использования территории в связи с размещением газораспределительных сетей «Наружный газопровод к домам в мкр. "Владимирский" г.п. Ульяновка»
6. 47:26-6.199: Охранная зона газораспределительных сетей "Газопровод - закольцовка высокого давления мкр. Речной - мкр. Владимирский п. Ульяновка, Тосненский район"
7. 47:26-6.42: Охранная зона 2-й очереди законченного строительством объекта: "Ленинградская область, Тосненский район, г.п.Ульяновка, мкр.Гертово. Газоснабжение индивидуальных жилых домов по ул.Новая, ул.Льва Толстого
8. 47:26-6.347: Охранная зона газораспределительных сетей "Газораспределительная сеть от ГРС "Никольское" к г.Никольское, г.п.Красный Бор и г.п.Ульяновка"
9. 47:26-6.84: Охранная зона газораспределительных сетей "Объект "пос.Ульяновка Тосненского района, мкр.Юношество.Газоснабжение индивидуальных жилых домов по Советскому проспекту, 1-й и 2-й улицам и д.21 по 9-й улице"
10. 47:26-6.1098: Зона с особыми условиями использования территории в связи с размещением газораспределительных сетей "Наружный газопровод высокого и низкого давления к фермерскому хозяйству "Саблинское" в г.п. Ульяновка"
11. 47:26-6.124: Охранная зона газораспределительной сети "Наружный газопровод высокого и низкого давления к домам с ул.9-ой по 15-ую в мкр. "Юношеский" г.п.Ульяновка"

Размер охранных зон (25 м) и режим использования определены в соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 08.09.2017 № 1083 «Правила охраны магистральных газопроводов» и Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденных постановлением Федерального горного и промышленного надзора России от 24.04.1992 № 9 (в редакции постановления Федерального горного и промышленного надзора России от 23.11.1994 № 61).

Зоны минимальных расстояний до магистральных или промышленных трубопроводов принимаются в соответствии с СП 36.13330.2012. Магистральные трубопроводы и составляют для трубопроводов, проходящих по территории городского поселения, 250 м по обе стороны от оси коридора коммуникаций.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог» границы охранных зон железных дорог могут устанавливаться в случае прохождения железнодорожных путей:

а) в местах, подверженных снежным обвалам (лавинам), оползням, размывам, селевым потокам, оврагообразованию, карстообразованию и другим опасным геологическим воздействиям;

б) в районах подвижных песков;

в) по лесам, выполняющим функции защитных лесонасаждений, в том числе по лесам в поймах рек и вдоль поверхностных водных объектов;

г) по лесам, где сплошная вырубка древостоя может отразиться на устойчивости склонов гор и холмов и привести к образованию оползней, осыпей, оврагов или вызвать появление селевых потоков и снежных обвалов (лавин), повлиять на сохранность, устойчивость и прочность железнодорожных путей.

На территории Ульяновского городского поселения сведений об охранных зонах железных дорог, внесенные в ЕГРН, отсутствуют.

В соответствии с распоряжением Росавтодора от 10.09.2013 № 1358-р «Об установлении границ придорожных полос автомобильной дороги общего пользования федерального значения М-10 «Россия» Москва – Тверь – Великий Новгород – Санкт-Петербург на участке км 593+000 – км 674+000 (Тосненский район Ленинградская область)», от 10.09.2013 № 1352-р «Об установлении границ придорожных полос автомобильной дороги общего пользования федерального значения А-120 «Санкт-Петербургское южное полукольцо» Кировск – Мга – Гатчина – Большая Ижора на участке км 87+000- км 123+000 (Тосненский район Ленинградская область)» ширина придорожных полос автомобильных дорог общего пользования федерального значения устанавливается 100 и 50 м соответственно.

Размер придорожных полос автомобильных дорог регионального значения составляет 50 м. Режим использования в границах придорожных полос - согласно постановлению Правительства Ленинградской области от 11.12.2009 № 371 «О порядке установления и использования полос отвода и придорожных полос автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения» (в редакции от 03.06.2019).

***Зоны санитарной охраны (ЗСО) источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения***

ЗСО подземных источников водоснабжения устанавливаются согласно СанПиН 2.1.4.1110-02.

На территории психиатрической больницы расположена скважина подземного водоснабжения, согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 имеющая первый пояс санитарной охраны размером 30 м, второй – 56,5, и третий 399,6 м. Также имеются 4 скважины на территории ГУ «Исправительная колония № 2», размер первого пояса санитарной охраны в согласно с СанПиН 2.1.4.1110-02 должен быть не менее 30 м. Первый пояс ЗСО – зона строгого режима, где запрещается любая хозяйственная деятельность, не связанная с эксплуатацией месторождения. Размер первого пояса ЗСО составляет 50 м. Размер первого пояса ЗСО до жилой застройки выдержан. Размер второго пояса ЗСО составляет 200 м, в пределах которого должно быть обеспечено централизованное водоснабжение и система канализации, а также запрет сброса сточных вод на рельеф и в водные объекты. В радиус ограничений 2 пояса попадает индивидуальная жилая застройка, инженерное благоустройство которой должно быть осуществлено в первоочередном порядке.

Третий пояс ЗСО - запрещается размещение предприятий I-II классов опасности (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и других объектов), полигонов ТБО и т.д.

Зона санитарной охраны водоводов составляет не менее 10 м по обе стороны от водовода, зоны санитарной охраны от резервуаров чистой воды – 30 м, от водопроводной насосной станции – 15 м. В пределах этой зоны любая хозяйственная деятельность запрещается.

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

Размеры и режим использования водоохранных зон и прибрежных защитных полос приняты в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации (таблица 4).

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

Таблица 5 – Размеры водоохранных зон (ВЗ) и прибрежных защитных полос (ПЗП) водных объектов на территории Ульяновского городского поселения

| Название водотока | ВЗ, м | ПЗП, м | Береговая полоса водных объектов общего пользования |
| --- | --- | --- | --- |
| Река Тосна | 200 | 50 | 20 |
| река Саблинка | 100 | 50 | 20 |
| Ручей Большой | 50 | 50 | 20 |
| Ручей Малый | 50 | 50 | 20 |

Необходимо отметить, что часть территории кладбища площадью 0,06 га расположена непосредственно в водоохранной зоне реки Саблинка, что противоречит Водному кодексу, запрещающему размещение кладбищ в границах водоохранных зон. Необходимо запретить проведение подхоронений на данном участке и провести его обвалование.

***Зоны затопления и подтопления территории***

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

В настоящее время на территории городского поселения установлены зоны затопления и подтопления (реестровый номер 47:26-6.611 и 47:26-6.610, соответственно) от р. Саблинка. В зону затопления в г.п. Ульяновка попадают 32 индивидуальных жилых дома.

В границах зон затопления, подтопления, в соответствии с законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности отнесенных к зонам с особыми условиями использования территорий, запрещается:

1) строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;

2) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;

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

4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Подъем уровня воды в реке Саблинка редкой повторяемости оценивается в 1,5 – 1,8 м, что с учетом рельефа местности может привести к затоплению жилых домов уровнями воды до 1,0 м, что не приведет к катастрофическим затоплениям. Режим чрезвычайной ситуации на территории поселения в связи с затоплением или подтоплением от реки Саблинка не вводился.

Зона затопления включает узкую полосу прибрежной территории реки, в которую частично или полностью в г.п. Ульяновка попадают 85 земельных участков с индивидуальной жилой застройкой на которых в зону затопления попадают 32 индивидуальных жилых дома, большая часть из которых расположены на участке реки от улицы Карла Маркса до железной дороги.

***Санитарно-защитные зоны (СЗЗ)***

Действующим генеральным планом были учтены размеры СЗЗ от промышленных предприятий на территории Ульяновского городского поселения в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и других объектов, а также для части предприятий на основании проектов СЗЗ.

При подготовке изменений в генеральный план учтены установленные СЗЗ предприятия Северо-Западный филиал «Невскгеология» Федерального государственного унитарного геологического предприятия *«*Урангеологоразведка*»* (СЗФ «Невскгеология» ФГУГП «Урангео») и передающих радиотехнических объектов (ПРТО) ГКУ «Управление ГЗ ЛО».

СЗФ «Невскгеология» ФГУГП «Урангео» специализируется на проведении геологоразведочных работ. Предприятие осуществляет хранение и ремонт специализированной техники, оборудования и материалов; проведение аналитических исследований (химические анализы различного назначения).

Для производственной базы ФГУГП «Урангео» (площадью 5,3 га) установлена расчетная санитарно-защитная зона размером 100 м (санитарно-эпидемиологическое заключение от 02.03.2011 № 47.15.02.000.Т.000011.03.11).

В соответствии с санитарно-эпидемиологическим заключением от 06.12.2012 № 47.01.03.000.Т.000564.12.12 для предприятия ПРТО ГКУ «Управление ГЗ ЛО» п/я № 3 определена расчетная санитарно-защитная зона: в северном, южном, западном, восточном направлениях – по границе земельного участка ПРТО (антенное поле); в юго-восточном направлении – 25 м от границы земельного участка ПРТО протяженностью 67 м вдоль границы земельного участка ПРТО в районе установки антенн.

В результате сокращения размеров СЗЗ ПРТО ГКУ «Управление ГЗ ЛО» п/я № 3 часть территории садоводческого массива не попадает в СЗЗ и может осваиваться без ограничений.

В результате сокращения размеров СЗЗ производственной базы ФГУГП «Урангео» в зоне комплексного освоения с целью строительства стандартного жилья стало возможным размещение жилой и рекреационной зон.

Размеры санитарно-защитных зон других действующих предприятий и организаций за время, прошедшее после утверждения генерального плана в 2012 г. не изменились.

Ориентировочная санитарно-защитная зона от кладбища составляет 300 м, в зону попадает существующая жилая застройка.

Земельные участки существующей жилой застройки, расположенные в границах ориентировочных санитарно-защитных зон, могут использоваться по назначению при условии установления границ санитарно-защитной зоны, не затрагивающей их, либо должны быть расселены в порядке, установленном действующим законодательством.

Для объектов, расположенных на территории Ульяновского городского поселения, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, превышающего санитарно-эпидемиологические требования, необходимо установить санитарно-защитные зоны. В первую очередь установление СЗЗ необходимо для объектов, в ориентировочную СЗЗ которых попадают жилые дома. Такими объектами являются:

- кладбище;

- ДРСУ;

- ООО «Версия»;

- ИП «Дубинин, Бондарев»;

- ООО «Картон плюс»;

- ЗАО «Питервуд»;

- ФБУИК - № 2.

В 2016 году внесены изменения в Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.1.3.2630-10. Санитарно-эпидемиологические требования к организациям, осуществляющим медицинскую деятельность. Согласно СанПиН 2.1.3.2630-10 медицинские организации, оказывающие медицинскую помощь в стационарных условиях, обеспечивающих круглосуточное медицинское наблюдение и лечение (далее - стационары), психиатрического, инфекционного, в том числе туберкулезного, профиля располагают на расстоянии не менее 100 метров от территории жилой застройки. Таким образом, санитарно-защитная зона находящихся в г.п. Ульяновка медицинских организаций составляет 100 м (в действующем генеральном плане 500 м). В зону по-прежнему попадают индивидуальные жилые дома, необходимо установление СЗЗ для Ленинградского областного кожно-венерологического диспансера и областной Ульяновской психиатрической больницы.

Также согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и других объектов в проекте установлены санитарные разрывы. Величина санитарного разрыва для автомобильных и железных дорог устанавливается в каждом конкретном случае на основании расчетов рассеивания загрязнения атмосферного воздуха и физических факторов (шума, вибрации, электромагнитных полей и др.) с последующим проведением натурных исследований и измерений. Для магистральных трубопроводов величина санитарного разрыва принята 250 м.

Порядок установления, изменения и прекращения существования санитарно-защитных зон, а также особые условия использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон определен постановлением Правительства Российской Федерации от 03.03.2018 № 222 «Об утверждении Правил установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон».

### 2.6.2. Особо охраняемые природные территории

На территории Ульяновского городского поселения располагается часть территории государственного комплексного памятника природы регионального значения «Саблинский». Площадь, занимаемая памятником природы, в границах поселения составляет – 336,0 га и включает в себя земли сельскохозяйственного назначения, земли населенного пункта, земли водного фонда.

Правительством Ленинградской области утвержден Паспорт государственного комплексного памятника природы регионального значения «Саблинский» (постановление Правительства Ленинградской области от 21.12.2011 № 445). На картах генерального плана границы Государственного комплексного памятника природы регионального значения «Саблинский» отображены в соответствии с его Паспортом.

В действующем генеральном плане 2012 г. функциональная зона особо охраняемых природных территории не выделялась. В настоящих изменениях в генеральный план ООПТ регионального значения памятник природы «Саблинский» также не выделяется в отдельную функциональную зону, так в его границах ранее сформированы другие функциональные зоны (например, зона учебных баз учреждений высшего образования, зона сельскохозяйственных угодий, зона природных ландшафтов и др.).

**Режим охраны:**

Запрещаются:

- геологоразведочные изыскания,

- добыча полезных ископаемых,

- строительные и инженерные работы, распашка земель,

- отвод земель под садовые участки, огороды,

- рубки леса, за исключением санитарных,

- сброс сточных вод в реки Тосна и Саблинка, в пещеры,

- выпас скота,

- отлов летучих мышей,

- раскопка курганов,

- пуск палов и разведение костров,

- свалки промышленного и бытового мусора.

Разрешаются:

- санитарные рубки леса,

- сбор грибов и ягод,

- сенокошение,

- проведение учебных занятий и научно-исследовательских работ,

- регламентированная экскурсионно-туристическая и рекреационная деятельность,

- сохранение режима хозяйственного пользования, имевшего место в урбанизированной зоне на момент образования заказника. Рекомендуемые мероприятия

- зонирование территории и определение режима выделенных зон,

- обустройство пещер "Левобережная" и "Жемчужная" с целью организации регулируемого их посещения,

- создание экскурсионно-туристического центра, обеспечивающего экскурсионно-туристическую деятельность и контроль за сохранностью природных и культурно-исторических объектов.

### 2.6.3. Ограничения, связанные с площадями залегания полезных ископаемых

Согласно ст. 25 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах» проектирование и строительство объектов капитального строительства разрешается только после получения в установленном порядке заключения территориального органа Федерального агентства по недропользованию об отсутствии полезных ископаемых в недрах под участком предстоящей застройки.

## 

## 2.7. Социально-экономическое развитие территории

### 2.7.1. Основные направления развития экономики

Согласно стратегии социально-экономического развития муниципального образования Тосненский район Ленинградской области на период до 2030 года (утверждена решением совета депутатов муниципального образования Тосненский район Ленинградской области от 21.12.2018 № 222), Ульяновское городское поселение относится к группе муниципальных образований Тосненского муниципального района (наряду с Красноборским, Никольским, Ульяновским, Фёдоровским, Форносовским городскими поселениями и Тельмановским сельским поселением) с наиболее высокими стартовыми позициями социально-экономического развития.

Территориальная специализация Ульяновского городского поселения – машиностроение и металлообработка, производство гофрокартона, транспортная логистика, туризм и рекреация.

Согласно стратегии социально-экономического развития муниципального образования Тосненский район Ленинградской области на период до 2030 года, к факторам роста Ульяновского городского поселения относятся:

* выгодное географическое положение поселения (по его территории проходит 2 железные дороги – Санкт-Петербург – Москва и Мга – Гатчина – Веймарн - Ивангород, автомобильные дороги федерального значения М-10 «Россия» и А-120 «Санкт-Петербургское южное полукольцо»);
* мощный потенциал развития туризма и рекреации на базе государственного комплексного памятника природы регионального значения «Саблинский» (336 га);
* возможность развития малого предпринимательства в сфере оказания услуг по строительству, ремонту индивидуальных домов, автосервису и в сфере переработки плодово-ягодной продукции.

Вдобавок к факторам роста Ульяновского городского поселения можно отнести находящиеся на территории муниципального образования промышленные зоны, две из которых расположены в северо-восточной и юго-западной части поселения, третья (промышленная зона «Ульяновка») формируется для промышленного и транспортно-логистического освоения в юго-западной части поселения.

Промышленная зона в северо-восточной части поселения между проспектом Володарского и рекой Тосна в настоящее время наиболее развитая, на её территории расположены следующие предприятия:

* ФГУП «Невскгеология», северо-западный филиал ФГУГП «Урангеологоразведка» – специализированное геологическое предприятия, осуществляющее поиски, оценку и разведку месторождений урана на территории Северо-запада Российской Федерации. Предприятие занимает особое место в экономике Ульяновского городского поселения. Филиал располагает производственной базой (площадь 5,3 га) и имеет коллектив высококвалифицированных специалистов с численностью 160 человек. В сферу производственных интересов предприятия (помимо урана) входит также реализация проектов по поискам и разведке месторождений золота, алмазов, ванадия и других металлов, бурение скважин различного назначения, проверка на радиоактивное заражение населённых пунктов и других объектов;
* ЗАО «Тубекс» – производство пластмассовых изделий для упаковывания товаров, производство упаковки из легких металлов (алюминия). Одно из лучших производств химии, упаковки и пластмассы в Ленинградской области. Численность работающих 160 человек;
* ООО «ПитерВуд» – домостроительное предприятие, изготавливающее клееный профилированный брус, балки перекрытий, стойки, столбы и различную продукцию для домостроения. Численность работающих составляет 70 человек;
* ООО «Версия» – предприятие по производству металлической мебели бытового и производственного назначения;
* ООО «БалтКронЭнергоСтрой» – строительная компания, специализируется на строительстве и реконструкции линий электропередач напряжением до 35 кВ с использованием современных технологий, материалов и техники.

Дальнейшее развитие данной производственной зоны предполагает создание в ней около 100 дополнительных рабочих мест.

Наличие железной дороги Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород способствовало возникновению промышленной площадки в юго-западной части Ульяновского городского поселения ближе к трассе Москва – Санкт-Петербург, на которой расположены следующие предприятия:

* ООО «Картон-Плюс Северо-Запад» – специализируется на выпуске гофрокартона, тары и упаковки из гофрокартона. Численность работающих 50 человек;
* ООО «ЛТЭК» – грузовой терминал на Московском шоссе, на территории которого имеется мотель и автозаправочная станция.

Площадь формируемой в юго-западной части г.п. Ульяновка производственной зоны IV-V класса опасности (согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03. Новая редакция. Санитарно-защитные зоны предприятий, сооружений и других объектов) составит 127 га. Ранее зона входила в перечень стратегически важных для Ленинградской области зон (площадок) для создания производственных и коммунально-складских зон, на ней планировалось создание индустриального парка. В настоящий момент схемой территориального планирования Ленинградской области создание данной производственной зоны не предусмотрено, однако, при условии развития инженерной инфраструктуры актуальность использования выгодной промышленной площадки для размещения различных производств и складских комплексов остается. В настоящее время на территории юго-западной зоны появились землепользователи, зарегистрировавшие право частной собственности и виды разрешенного использования, в основном, под развитие коммунально-складских комплексов, а также в целях развития промышленного производства. Потенциально территория юго-западной промышленной зоны «Ульяновка» имеет выгодное местоположение, она формируется на территории между Московским шоссе и железнодорожной магистралью Санкт-Петербург – Москва и имеет выходы также на федеральные автомобильные дороги: М-3 «Украина», Р-21 «Кола», А-180 «Нарва». Кроме того, с двух сторон к промышленной зоне подходят автомобильные дороги регионального значения.

### 

### 2.7.2. Занятость

Численность экономически активного населения составляет 3,7 тыс. человек. Ситуация на рынке труда в Ульяновском городском поселении на протяжении последних лет характеризуется как стабильная. Безработица носит так называемый фоновый характер (не превышает 1 %), и по всей вероятности, в ближайшие годы будет оставаться в тех же пределах. Данные по занятости населения Ульяновского городского поселения приведены в таблице 5.

Таблица 5 – Занятость населения Ульяновского городского поселения

| №  п/п | Показатели | Единица измерения | 2014 год\* | 2015 год\* | 2016 год\*\* | 2017 год\*\* | 2018 год\*\* |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Численность экономически активного населения, в т.ч.: | тыс. чел. | 3,7 | 3,7 | 3,7 | 3,7 | 3,7 |
| 2 | Уровень регистрируемой безработицы (от численности экономически активного населения) | % | 0,32 | 0,19 | 0,3 | 0,27 | 0,16 |
| 3 | Численность безработных, зарегистрированных в государственных учреждениях службы занятости населения | чел. | 12 | 35 | 32 | 22 | 18 |
| 4 | Количество свободных рабочих мест (вакансий), заявленных работодателями в службу занятости населения | ед. | 44 | 26 | 126 | 134 | 237 |

\*Муниципальный паспорт Ульяновского городского поселения. 2015 г.

\*\*Статистические материалы Комитета по труду и занятости населения Ленинградской области.

В 2018 году работодателями в службу занятости было заявлено 237 свободных рабочих мест (вакансий). Несмотря на это, значительная часть постоянного населения выезжает на работу в другие населенные пункты Тосненского района и в Санкт-Петербург, что ставит задачи создания в городском поселении разнообразных и высокооплачиваемых рабочих мест, отвечающих современным потребностям населения.

Прогноз трудовых ресурсов и занятости составлен на основании прогнозируемой на период до 2037 года численности населения Ульяновского городского поселения и его возрастной структуры, удельного веса экономически активного населения и сохранения на существующем уровне безработицы. Прогнозируемые расчётные показатели трудовых ресурсов приведены в таблице 6.

Таблица 6 – Прогнозируемые расчётные показатели трудовых ресурсов

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Показатели | 01.01.2018 г. | | 2027 год | | 2037 год | |
| тыс. чел. | % | тыс. чел. | % | тыс. чел. | % |
| **Население, всего** | **12,53** | **100** | **13,33** | **100** | **18,69** | **100** |
| Население в трудоспособном возрасте | 6,9 | 55 | 7,4 | 56 | 11 | 59 |
| **Трудовые ресурсы** | **8,4** | **67** | **8,8** | **68** | **12,9** | **69** |
| 1. Трудоспособное население в трудоспособном возрасте | 6,8 | 54 | 7,1 | 53 | 10,5 | 56 |
| 2. Работающие лица старше и младше трудоспособного возраста | 1,6 | 13 | 1,7 | 12 | 2,4 | 13 |
| **Экономически активное население** | **7,1** | **57** | **8,1** | **60** | **11,9** | **64** |
| 1. Занятые в экономике Ульяновского городского поселения | 3,7 | 30 | 4,9 | 37 | 9,3 | 50 |
| 2. Трудовая миграция (главным образом, в. Санкт-Петербург) | 3,4 | 27 | 3,2 | 24 | 2,6 | 14 |
| 3. Безработные (официально зарегистрированные) | 0,025 | 0,2 | 0,024 | 0,2 | 0,019 | 0,1 |
| **Трудоспособное население в трудоспособном возрасте, не занятое в экономике** | **1,3** | **10** | **0,7** | **7,4** | **1** | **5,3** |

Способствовать увеличению числа рабочих мест и числа занятых в экономике Ульяновского городского поселения будет освоение промышленной зоны «Ульяновка» в юго-западной части г.п. Ульяновка. При полном освоении территории промышленной зоны возможна организация 3300 рабочих мест. По числу занятого населения роль обрабатывающих производств увеличится, число занятых в этой сфере увеличится с 1226 чел. до 4530 чел. на расчётный срок к 2037 году.

Учитывая объёмы жилого и промышленного строительства, увеличится число занятых в сфере строительства с 309 чел. до 740 чел. на расчётный срок к 2037 году.

Дополнительно росту занятости на территории Ульяновского городского поселения будет способствовать развитие социальной инфраструктуры, которое предусматривает размещение общеобразовательных организаций, детских дошкольных организаций, объектов спорта и физической культуры, объектов торговли и бытового обслуживания. Суммарно в этих сферах число занятых увеличится с 450 чел. до 837 чел. на расчётный срок к 2037 году.

Прогноз занятости населения Ульяновского городского поселения на расчётный срок приведена в таблице 7.

Таблица 7 – Прогноз занятости населения Ульяновского городского поселения на первую очередь и расчётный срок

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Наименование показателя | Современное состояние  (2018 год) | | Первая очередь (2027 год) | | Расчётный срок (2037 год) | |
| 1. | Сельское хозяйство | 24 | 0,7% | 28 | 0,6% | 47 | 0,5% |
| 2. | Обрабатывающие производства | 1226 | 33,2% | 2180 | 44,5% | 4530 | 48,6% |
| 3. | Строительство | 309 | 8,3% | 390 | 8,0% | 740 | 7,9% |
| 4. | Транспорт и связь | 189 | 5,1% | 225 | 4,6% | 263 | 2,8% |
| 5. | Оптовая и розничная торговля | 204 | 5,5% | 220 | 4,5% | 372 | 4,0% |
| 6. | Образование | 101 | 2,7% | 120 | 2,4% | 186 | 2,0% |
| 7. | Здравоохранение | 145 | 3,9% | 160 | 3,3% | 279 | 3,0% |
| 8. | Государственное управление и обеспечение военной безопасности; обязательное социальное обеспечение | 1358 | 36,7% | 1430 | 29,2% | 2624 | 28,2% |
| 9. | Прочие | 144 | 3,9% | 147 | 3,0% | 279 | 3,0% |
| 10. | Итого | 3700 | 100% | 4900 | 100% | 9320 | 100% |

### 2.7.3. Перспективная численность населения

Анализ показателей действующего генерального плана показал, что численность населения муниципального образования в 2018 году максимально приблизилась к прогнозу расчётного срока (2030 год) утвержденного генерального плана. Это обстоятельство потребовало пересчёта прогноза перспективной численности населения.

В демографическом прогнозе в качестве исходных данных взята численность населения муниципального образования на 01.01.2018 – 12,5 тыс. чел. По сравнению с исходным годом утверждённого генерального плана (01.01.2009) численность населения за девять лет увеличилась на 2,9 тыс. чел. (рисунок 8).

Рисунок 8 – Динамика численности населения Ульяновского городского поселения за период 2009-2018 годов

Данная положительная тенденция в демографическом развитии поселения была вызвана миграционным приростом, а также ростом рождаемости и снижением смертности, что позволило в период 2009-2014 годов сократить отрицательное сальдо естественного прироста. Улучшение демографических показателей было вызвано тем, что группу женщин в возрасте 20-29 лет составляли женщины, родившиеся в конце 80-х годов, когда наблюдался высокий уровень рождаемости. Увеличение механического притока в период 2009-2014 годов было связано с усилением миграционного притока из других регионов Российской Федерации и стран Содружества Независимых Государств (СНГ).

В период 2014-2018 годов в городском поселении наблюдалось некоторое снижение численности населения, поскольку в этот период в репродуктивный возраст вступали малочисленные поколения родившихся в 90-е годы, что повлияло на снижение показателя уровня рождаемости. Под влиянием процесса старения значительного снижения смертности населения не наблюдалось. В то же время интенсивности механического притока не хватало, чтобы компенсировать естественную убыль населения.

Показатели естественного движения населения приведены в таблице 8. Показатели механического движения населения приведены в таблице 9.

Таблица 8 – Показатели естественного движения населения\*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Показатели | Единица измерения | Год | | | | | | | |
| 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
| 1 | Число родившихся | чел. | 75 | 84 | 89 | 93 | 99 | 83 | 76 | 81 |
| 2 | Коэффициент рождаемости | чел. на 1000 населения | 6,4 | 7,0 | 7,3 | 7,4 | 7,8 | 6,6 | 6,0 | 6,5 |
| 3 | Число умерших | чел. | 134 | 140 | 127 | 130 | 135 | 134 | 125 | 130 |
| 4 | Коэффициент смертности | чел. на 1000 населения | 11,5 | 11,6 | 10,4 | 10,3 | 10,6 | 10,6 | 9,9 | 10,4 |
| 5 | Естественный прирост/убыль  (+/-) | чел. | -59 | -56 | -38 | -37 | -36 | -51 | -49 | -49 |
| 6 | Коэффициент естественного прироста/убыли (+/-) | чел. на 1000 населения | -5,1 | -4,6 | -3,1 | -2,9 | -2,8 | -4 | -3,9 | -3,9 |

\*по данным паспорта муниципального образования Ульяновское городское поселение, представленного администрацией городского поселения.

Таблица 9 – Показатели механического движения населения\*

| №  п/п | Показатели | Единица измерения | Год | | | | | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
| 1 | Число прибывших | чел. | 640 | 716 | 910 | 807 | 676 | 613 | 496 | 537 |
| 2 | Коэффициент прибывших | чел. на 1000 населения | 54,75 | 59,53 | 74,61 | 64,23 | 53,28 | 48,46 | 39,21 | 42,85 |
| 3 | Число выбывших | чел. | 245 | 467 | 489 | 642 | 664 | 546 | 563 | 470 |
| 4 | Коэффициент выбывших | чел. на 1000 населения | 20,96 | 38,83 | 40,10 | 51,09 | 52,33 | 43,16 | 44,51 | 37,50 |
| 5 | Механический прирост/убыль (+/–) | чел. | +395 | +249 | +421 | +165 | +12 | +67 | -67 | +67 |
| 6 | Коэффициент механического прироста/убыли (+/-) | чел. на 1000 населения | 33,79 | 20,70 | 34,52 | 13,13 | 0,95 | 5,30 | -5,30 | 5,35 |

\*по данным паспорта муниципального образования Ульяновское городское поселение, представленного администрацией городского поселения

При разработке демографического прогноза были использованы показатели социально-экономического развития территорий Ленинградской области, входящих в зону интенсивной урбанизации, подготовленные комитетом экономического развития и инвестиционной деятельности (таблица 10).

Таблица 10 – Основные прогнозные показатели социально-экономического развития территорий Ленинградской области, входящих в зону интенсивной урбанизации

| Наименование | Показатели | Единица измерения | Исходный год (2015 г.) | Прогноз (2030 г.) | Прогноз (2040 г.) | Прогноз (2050 г.) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Ульяновское городское поселение | Численность населения | тыс. чел. | 12,7 | 13,0 | 18,7 | 32,4 |
| Рабочие места | тыс. чел. | 3,7 | 3,9 | 4,9 | 7,6 |
| Жилищный фонд | тыс. м2 | 428,7 | 438,5 | 608,4 | 858,4 |
| Средняя жилищная обеспеченность | м2/чел | 26,4 | 28,1 | 30,0 | 33,0 |

\*исходящее письмо комитета экономического развития и инвестиционной деятельности от 05.12.2017 № 14-2403/2017-0-1

Наибольшее влияние на рост постоянного населения Ульяновского городского поселения окажет прогнозируемое увеличение интенсивности миграционного прироста по сравнению с периодом 2009-2018 годов. Этот прирост обуславливается, прежде всего, формированием новой производственной зоны IV-V класса опасности в юго-западной части г.п. Ульяновка, как следствие, потребностью Ульяновского городского поселения в дополнительных трудовых ресурсах.

Общий ежегодный прирост за счёт миграции для обеспечения новой промышленной зоны рабочими кадрами должен увеличиться в 2,1 раза против сложившегося сегодня и составить порядка 0,34 тыс. человек в год. Таким образом, общий прирост населения за счёт миграции за весь расчётный период генерального плана (с 2018 по 2037 год) составит 6,8 тыс. чел. Отрицательный естественный прирост сократится до 30 человек на первую очередь и до 20 человек на расчётный срок. Общая численность населения Ульяновского городского поселения к 2037 году составит 18,7 тыс. чел. (Таблица 11).

Таблица 11 – Демографический прогноз численности населения Ульяновского городского поселения, тыс. чел.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| ***Утверждённый генеральный план*** | | |
| Современное состояние  (2009 г.) | Первая очередь  (2020 г.) | Расчётный срок  (2030 г.) |
| 9,6 | 11,0 | 13,0 |
| ***Изменения в генеральный план*** | | |
| Современное состояние  (2018 г.) | Первая очередь  (2027 г.) | Расчётный срок  (2037 г.) |
| 12,5 | 13,3 | 18,7 |
| ***Прогноз комитета экономического развития и инвестиционной деятельности Ленинградской области*** | | |
| Современное состояние  (2015 г.) | Первая очередь  (2030 г.) | Расчётный срок  (2040 г.) |
| 12,7 | 13,0 | 18,7 |

### 2.7.4. Жилищный фонд

В 2019 году общая площадь жилищного фонда Ульяновского городского поселения составила 428,7 тыс. м2, из которых индивидуальные жилые дома составляют 374,2 тыс. м2 (4000 домов), многоквартирные – 54,5 тыс. м2 (68 домов). По сравнению с исходными данными за 2009 год утверждённого генерального плана к 2019 году общая площадь жилищного фонда увеличилась на 33,4 тыс. м2 (Таблица 12).

Таблица 12 – Характеристика застройки Ульяновского городского поселения (данные генерального плана 2009 года по современному состоянию и данные 2019 года, использованные настоящим проектом изменений в генеральный план)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Типы застройки | Генеральный план  (2009 г.) | | Изменения в генеральный план (2019 г.) | |
| тыс. м2 общей площади | тыс. чел. | тыс. м2 общей площади | тыс. чел. |
| 1 | Индивидуальная усадебная жилая застройка | 340,80 | 7,10 | 374,20 | 9,78 |
| 2 | Малоэтажная застройка до 4-х этажей | 18,80 | 0,80 | 18,80 | 0,95 |
| 3 | Среднеэтажная застройка до 5 этажей | 35,70 | 1,70 | 35,70 | 1,80 |
| 4 | Итого | 395,30 | 9,60 | 428,70 | 12,53 |

В настоящее время 80 % жилищного фонда Ульяновского городского поселения находится в частной собственности. Средняя обеспеченность жилищным фондом составляет 34 м2 на человека. Многоквартирный жилищный фонд имеет значительный процент износа, поскольку около 30 % жилых домов введены в эксплуатацию до 1970 года и характеризуется отсутствием или низким уровнем инженерного благоустройства. Характеристика жилищного фонда Ульяновского городского поселения приведена в таблице 13.

Таблица 13 – Характеристика жилищного фонда Ульяновского городского поселения

| №  п/п | Показатели | Единица измерения | 2017 г. | 2018 г. | 2019 г. |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Общая площадь жилых помещений, в том числе | тыс. м2 | 428,9 | 428,7 | 428,7 |
| 1.1 | жилые дома (индивидуально-определенные здания) | единиц | 3996 | 3996 | 3996 |
| тыс. м2 | 374,2 | 374,2 | 374,2 |
| 1.2 | многоквартирные дома (МКД) | единиц | 68 | 68 | 68 |
| тыс. м2 | 54,7 | 54,5 | 54,5 |
| 1.3 | квартиры в МКД | единиц | 1286 | 1286 | 1286 |
| тыс. м2 | 69,97 | 70,1 | 70,1 |
| 2 | Муниципальный жилищный фонд, в том числе | тыс. м2 | 69,97 | 70,1 | 70,1 |
| единиц | 68 | 68 | 68 |
| 2.1 | жилые помещения маневренного жилищного фонда | единиц | 22 | 22 | 22 |
| тыс. м2 | 0,43 | 0,43 | 0,43 |
| 3 | Частный жилищный фонд, в том числе | тыс. м2 | 415,6 | 414,8 | 414,8 |
| 3.1 | Жилые дома | тыс. м2 | 374,2 | 374,2 | 374,2 |
| 3.2 | Квартиры в МКД, находящиеся в собственности граждан | тыс. м2 | 54,7 | 54,5 | 54,5 |
| 4 | Общая площадь жилых помещений в ветхих и аварийных жилых домах, тыс. м2 | тыс. м2 | 1,6 | 1,6 | 1,6 |
| 5 | Число проживающих в аварийных жилых домах | чел. | 94 | н/д | н/д |
| 6 | Квартиры коммунального заселения | тыс. м2 | 4,9 | 4,9 |  |
| единиц | 37 | 37 | 33,9 |
| 7 | Количество граждан, состоящих на учете нуждающихся в улучшении жилищных условий | чел. | 157 | 362 | 362 |
| 8 | Уровень износа жилищного фонда | % | 40 | 40 | 40 |
| 9 | Площадь жилищного фонда, обеспеченного основными системами инженерного обеспечения, в том числе |  |  |  |  |
| 9.1 | холодного водоснабжения | тыс. м2 | 94,8 | 94,8 | 94,8 |
| 9.2 | горячего водоснабжения | тыс. м2 | 52,6 | 52,6 | 52,6 |
| 9.3 | отопления | тыс. м2 | 54,9 | 55,1 | 55,1 |
| 9.4 | канализации | тыс. м2 | 55,9 | 55,9 | 55,9 |

По состоянию на 01.10.2018 года на территории Ульяновского городского поселения 6 многоквартирных домов были признаны аварийными. Проблема аварийного жилищного фонда является одной из отрицательных социальных тенденций городского поселения. Условия проживания в аварийном жилищном фонде оказывают негативное влияние на здоровье граждан и на демографическую ситуацию. Переселение граждан из аварийного жилищного фонда является одной из наиболее актуальных задач и требует скорейшего решения. Муниципальной программой «Обеспечение качественным жильём граждан в Ульяновском городском поселении Тосненского района Ленинградской области на 2019-2023 годы» продлена реализация мероприятий по переселению граждан из многоквартирных домов, признанных аварийными по состоянию после 1 января 2012 года. К 2023 году в Ульяновском городском поселении планируется расселить все 6 аварийных жилых домов. В 2018 году на учёте в качестве нуждающихся в жилье состоял 221 человек.

На территории г.п. Ульяновка планируется реализация 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» (с изменениями) и областного закона Ленинградской области от 17.07.2018 № 75-оз «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков в собственность на территории Ленинградской области и о внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области». Зона выделена по ул. Школьной, площадь 1,8 га.

Внесение изменений в генеральный план связано не только с актуализацией исходных данных по жилищному фонду и населению, но и с изменением перспективной структуры жилищного фонда Ульяновского городского поселения. Вносимыми изменениями планируется комплексное освоение территории в северо-восточной части г.п. Ульяновка с целью развития среднеэтажного жилищного строительства высотой не выше 5 этажей. В результате этого мероприятия увеличится доля застройки среднеэтажными жилыми домами. Так по сравнению с утверждённым генеральным планом доля данного вида застройки к расчётному сроку увеличится с 77,70 тыс. м2 до 278,00 тыс. м2 (или с 11 % до 33 %). Строительство современного среднеэтажного жилья будет способствовать закреплению трудоспособного населения на территории поселения и созданию условий комфортного проживания.

Важным фактором развития территории комплексного освоения является наличие инвестора, осуществляющего мероприятия по подготовке территории к жилищному строительству, который заинтересован в комплексном, а не точечном развитии территории, что даст наибольший положительный эффект. Преимущества подобного подхода заключается в том, что для развития жилой зоны будет проведена инженерная подготовка территории, осуществлено опережающее дорожное строительство, в новом жилом квартале будет создана социальная инфраструктура, в развитие территории произойдёт привлечение малого и среднего бизнеса.

Правовые механизмы комплексного освоения территории регулируются положениями ст. 466 Градостроительного кодекса Российской Федерации и осуществляются в соответствии с договором о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья.

Общая площадь территории комплексного освоения территории составляет 85,62 га. Характеристики территории комплексного освоения в г.п. Ульяновка приведены в таблице 14.

Таблица 14 – Характеристики территории комплексного освоения территории в г.п. Ульяновка

|  |  |
| --- | --- |
| ***Зона застройки среднеэтажными жилыми домами***  ***(не выше 5 этажей)*** | ***47,25 га*** |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Этажность | до 5 эт. |
| Обеспеченность территорией (2,5 м2 территории на 1 м2 застройки) | 47,25 га |
| Общая площадь жилищного фонда | 189800 м2 |
| Коэффициент застройки | 0,42 |
| Жилищная обеспеченность | 36 м2 на чел. |
| Численность населения | 5250 чел. |
| Плотность населения | 112 чел. на га |
| Плотность застройки | 4000 м2 на га |
| ***Зона застройки блокированными жилыми домами***  ***(не выше 3 этажей)*** | ***1,33 га*** |
| Этажность | до 3 эт. |
| Обеспеченность территорией (2,5 м2 территории на 1 м2 застройки) | 1,63 га |
| Общая площадь жилищного фонда | 2000 м2 |
| Коэффициент застройки | 0,42 |
| Жилищная обеспеченность | 36 м2 на чел. |
| Численность населения | 57 |
| Плотность населения | 43 чел. на га |
| Плотность застройки | 1500 м2 на га |
| ***Зона застройки индивидуальными жилыми домами*** | ***0,67 га*** |
| ***Зона застройки малоэтажными жилыми домами (не выше 4 этажей)*** | ***0,91 га*** |
| ***Зона рекреационного назначения объектов физической культуры и спорта*** | ***9,41 га*** |
| ***Зона многофункциональной общественно-деловой застройки*** | ***5,33 га*** |
| ***Зона озеленённых территорий общего пользования*** | ***20,72 га*** |
| ***Итого*** | ***85,62*** |

Действующей редакцией РНГП Ленинградской области установлено, что Ульяновское городское поселение относится к зоне «Б» (зона умеренной урбанизации) и к группе малых по численности населения поселений до 20,0 тыс. чел., для которых максимально допустимая общая площадь квартир на 1 га территории (плотность жилого фонда брутто) составляет 4000 м2, минимально допустимый уровень обеспеченности территорией на 1 м2 жилого фонда составляет 2,5 м2, норматив жилищной обеспеченности составляет 36 м2 на 1 чел.

Объём нового жилищного строительства на первую очередь реализации генерального плана составит 116,11 тыс. м2 (примерно 14,51 тыс. м2 в год), на расчётный срок объём нового жилищного строительства составит 302,49 тыс. м2 (примерно 30,25 тыс. м2 в год). В результате площадь жилищного фонда на первую очередь генерального плана увеличится с 428,70 тыс. м2 до 543,21 тыс. м2, к расчётному сроку генерального плана площадь жилищного фонда увеличится до 845,70 тыс. м2.

К расчётному сроку генерального плана застройка индивидуальными жилыми домами сохранит своё ведущее положение в структуре жилищного фонда Ульяновского городского поселения (63 %). Общая площадь индивидуального жилищного фонда к расчётному сроку увеличится с 374,2 тыс. м2 до 534,50 тыс. м2, при плотности застройки данным видом жилищного фонда 615 м2 на га территории.

Среднеэтажная застройка 5-7 этажей останется вторым по объёму видом жилищного фонда (33 %), при плотности застройки 4000 м2 на га территории общая площадь среднеэтажной застройки к расчётному сроку генерального плана составит 278,00 тыс. м2.

Общая площадь малоэтажной застройки до 4-х этажей к расчётному сроку генерального плана составит 31,20 тыс. м2 (3,7 %), при плотности застройки 1840 м2 на га территории.

Общая площадь малоэтажной блокированной застройки до 3-х этажей к расчётному сроку генерального плана составит 2,00 тыс. м2 (0,3 %), при плотности застройки 1500 м2 на га территории.

Жилищная обеспеченность на первую очередь генерального плана увеличится с 34 м2 на человека до 41 м2 на человека, к расчётному сроку 45 м2 на человека.

По сравнению с утверждённым генеральным планом произойдёт сокращение уровня жилищной обеспеченности с 48 м2 на человека до 41 м2 на человека на первую очередь и с 53,5 м2 на человека до 45 м2 на человека на расчётный срок. Сокращение уровня жилищной обеспеченности связано с изменением структуры жилищного фонда Ульяновского городского поселения, так доля застройки среднеэтажными жилыми домами до 5 этажей увеличится с 11 % до 34 %, в то время как доля застройки индивидуальными жилыми домами сократится с 78 % до 62 %. Увеличение в структуре жилищного фонда доли застройки с более низкой жилой обеспеченностью (для среднеэтажных жилых домов она составляет 35 м2 на человека) и снижение доли с высокой жилой обеспеченностью (для индивидуальных жилых домов она составляет 57 м2) приводит к падению показателя средней жилищной обеспеченности в целом по городскому поселению.

В таблицах 15 и 16 приведены расчёты объёмов жилищного строительства и соответственно необходимых для этого площадей на проектную численность населения 18,7 тыс. чел.

Таблица 15 – Движение объёмов жилищного фонда по этапам реализации генерального плана Ульяновского городского поселения

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Населённый пункт | Существующий жилой фонд | Первая очередь (2027 г.), тыс. м2 | | | | Расчётный срок (2037 г.), тыс. м2 | | | |
| Убыль жилого фонда | Объем жилого фонда на конец периода | в том числе | | Убыль жилого фонда | Объем жилого фонда на конец периода | в том числе | |
| Существующий сохраняемый фонд | Новое жилищное строительство | Существующий сохраняемый фонд | Новое жилищное строительство |
| г.п. Ульяновка | 428,70 | 1,60 | 543,21 | 427,10 | 116,11 | 0,00 | 845,70 | 543,21 | 302,49 |

Таблица 16 – Расчёт жилой застройки, жилищного фонда и населения на первую очередь и на расчётный срок

| Типы застройки | Генеральный план | | | Изменения в генеральный план | | | Генеральный план | | | Изменения в генеральный план | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Первая очередь (2020 г.) | | | Первая очередь (2027 г.) | | | Расчётный срок (2030 г.) | | | Расчётный срок (2037 г.) | | |
| Территория жилой застройки, га | Жилищный фонд,  тыс. м2 общей площади | Численность жителей,  тыс. чел. | Территория жилой застройки,  га | Жилищный фонд,  тыс. м2 общей площади | Численность жителей,  тыс. чел. | Территория жилой застройки,  га | Жилищный фонд,  тыс. м2 общей площади | Численность жителей,  тыс. чел. | Территория жилой застройки, га | Жилищный фонд,  тыс. м2 общей площади | Численность жителей,  тыс. чел. |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Индивидуальная усадебная застройка | 683,40 | 414,50 | 7,20 | 621,95 | 382,81 | 8,50 | 868,90 | 544,60 | 8,40 | 869,14 | 534,50 | 9,43 |
| Малоэтажная блокированная застройка до 3-х этажей | 19,00 | 28,30 | 0,80 | 1,33 | 2,00 | 0,06 | 19,00 | 28,30 | 0,80 | 1,33 | 2,00 | 0,06 |
| Малоэтажная застройка до 4-х этажей | 15,50 | 28,70 | 1,00 | 16,94 | 31,20 | 0,89 | 24,10 | 44,70 | 1,30 | 16,94 | 31,20 | 0,84 |
| Среднеэтажная застройка 5-7 этажей\* | 10,80 | 55,70 | 2,00 | 31,8 | 127,20 | 3,88 | 15,00 | 77,70 | 2,50 | 69,50 | 278,00 | 8,36 |
| Итого | 728,70 | 527,30 | 11,00 | 672,02 | 543,21 | 13,33 | 927,00 | 695,30 | 13,00 | 956,91 | 845,70 | 18,69 |
| Средняя жилищная обеспеченность, м2 общей площади на чел. |  | 48 |  |  | 41 |  |  | 53,5 |  |  | 45 |  |

\*предельная этажность многоквартирных домов среднеэтажной жилой застройки составляет 5 этажей

### 2.7.5. Развитие социальной инфраструктуры

Важными показателями качества жизни населения Ульяновского городского поселения являются наличие и разнообразие объектов обслуживания, а также их пространственная доступность.

Увеличение прогнозной численности населения Ульяновского городского поселения требует пересчёта потребности в объектах культурно-бытового обслуживания (таблица 17).

Планируемые объекты, содержащиеся в утверждённом генеральном плане Ульяновского городского поселения, сохраняются практически в полном объёме, при этом были уточнены характеристики объектов (проектная мощность, состав предоставляемых услуг).

При этом ряд объектов из утверждённого генерального плана Ульяновского городского поселения был исключён:

* строительство дома-интерната для инвалидов и престарелых на 30 мест в зеленой зоне у р. Тосна – расчётный срок (объект реализован);
* строительство бани на 10 мест на улице Большой Речной – расчётный срок;
* строительство бани на 20 мест на улице Пионерской – первая очередь;
* строительство бани на 25 мест на Ульяновском шоссе – первая очередь (организация бань планируется в составе планируемых объектов физической культуры и спорта, а также на базе объектов бытового обслуживания).

Перечень сохраняемых планируемых объектов культурно-бытового обслуживания с уточнениями приведён в таблице 18.

***Дошкольное образование***

В городском поселке по адресу ул. Победы, д. 38 располагается детская дошкольная организация. Общая ёмкость – 320 мест. Общее число посещающих детей – 258 человек. Дата основания детского сада: 18 февраля 1983 года. Площадь занимаемой территории составляет 12271 м2. На территории расположены 11 прогулочных участков для всех групп дошкольной организации. Детская дошкольная организация располагает физкультурным залом и медицинским блоком. Плавательный бассейн отсутствует. Здание детской дошкольной организации находится в удовлетворительном состоянии. Требуется ремонт отмостки по периметру здания, проведение ремонта систем коммуникации подвальных помещений, восстановление дренажной системы. Необходимо дальнейшее оборудование спортивной площадки, игровых площадок. Требуется ремонт асфальтового покрытия вокруг здания детского сада.

На сегодняшний день, ёмкость детского сада удовлетворяет потребность населения в достаточной степени. Наполняемость существующей детской дошкольной организации составляет 80 %. При этом стоит отметить, что согласно РНГП Ленинградской области, нормативная потребность в детских дошкольных организациях в расчёте на современное население (12,53 тыс. чел.) составляет 752 места.

Строительство дополнительных детских дошкольных организаций требуется в связи с новым демографическим прогнозом и изменением возрастной структуры населения (прогнозируется увеличение детей дошкольного возраста). Размещение двух новых объектов планируется в районе комплексного освоения территории в северо-западной части г.п. Ульяновка, ещё по одному в юго-западной и восточной части г.п. Ульяновка. Размещение новых детских дошкольных организация выполнено с учётом радиусов обслуживания для среднеэтажной жилой застройки – 400 м, для малоэтажной жилой застройки – 500 м.

На первую очередь генерального плана (2030 год) запланировано размещение двух детских дошкольных организации общей проектной мощностью 370 мест, на расчётный срок (2042 год) будет размещено две детские дошкольные организации общей проектной мощностью 440 мест. К расчётному сроку генерального плана суммарная проектная мощность детских дошкольных организаций составит 1130 мест.

***Общее образование***

В Ульяновском городском поселении функционируют 2 общеобразовательные организации, их суммарная проектная мощность составляет 1175 мест, занятия проходят в одну смену.

Муниципальное казённое общеобразовательное учреждение «Ульяновская средняя общеобразовательная школа № 1», расположено по адресу пр. Володарского, д. 70. Дата создания образовательной организации: 1 сентября 1952 год. Образовательная организация располагает библиотекой (книжный фонд – 8995 экземпляров, в том числе учебников – 6860 экземпляров). В школе имеется спортивный зал и оборудованная спортивная площадка.

Муниципальное казённое общеобразовательное учреждение «Саблинская основная общеобразовательная школа», расположено по адресу ул. 2-я Футбольная, д. 1. Здание школы было построено в 1960-1962 году. Образовательная организация располагает библиотекой (книжный фонд – 10890 экземпляров, в том числе учебников – 1944 экземпляров). В школе имеется спортивный зал и оборудованная спортивная площадка.

На сегодняшний день, ёмкость общеобразовательных организаций удовлетворяет потребность населения. Согласно РНГП Ленинградской области, нормативная потребность в общеобразовательных организациях в расчёте на современное население (12,53 тыс. чел.) составляет 1140 мест.

В сфере общего образования на расчётный срок к 2042 году будет построена одна общеобразовательная школа, тем самым суммарная проектная мощность общеобразовательных организаций составит 1875 мест.

Планируемая общеобразовательная организация размещена с учётом радиуса доступности 500 м. Дети школьного возраста из отдалённых районов г.п. Ульяновка будут доставляться до общеобразовательных организаций школьным автобусом.

***Здравоохранение***

Больничную помощь жители поселения получают в районной больнице города Тосно или в областной больнице в Санкт-Петербурге. В населенном пункте расположена поликлиника, обслуживающая жителей поселения, проектная мощность учреждения составляет 230 посещений в сутки.

Расчёт потребности в объектах здравоохранения показал, что на перспективу актуальной проблемой для Ульяновского городского поселения станет недостаточная мощность поликлинического обслуживания. К расчётному сроку генерального плана проектную мощность поликлинических учреждений рекомендуется увеличить на 115 посещений в смену. Генеральным планом определена необходимость создания офиса врача общей практики, размещение которого возможно во встроенных нежилых помещениях объектов среднеэтажной жилой застройки в северо-восточной части г.п. Ульяновка.

***Культура и искусство***

Сеть учреждений культуры представлена муниципальным казённым учреждением культуры «Театрально-культурный центр «Саблино» (ранее Ульяновский Дом культуры), детской музыкальной школой, библиотекой взрослой и детской.

Театрально-культурный центр «Саблино» был образован в 1956 году. Сначала это был клуб, который базировался в деревянном здании. В 2000 году Ульяновскому Дому культуры было отдано здание кинотеатра «Искра» по адресу Советский пр., д. 3, в котором он находится и по сей день. В настоящее время – это «Театрально-культурный центр «Саблино», который действительно стал настоящим центром культуры всего городского поселка Ульяновка. Организация располагает залом на 350 мест. В нем успешно работают коллективы художественной самодеятельности, два из которых носят звание «образцовый» - это детский музыкальный театр «Весёлый балаганчик» и детский ансамбль танца «Саблинский родничок».

Библиотека (детская и взрослая) расположены в одном здании по адресу ул. Победы, д. 38. Общий книжный фонд насчитывает 330 тыс. единиц хранения.

Муниципальное казённое образовательное учреждение дополнительного образования «Ульяновская детская музыкальная школа» расположена по адресу ул. Колпинская, д. 6. Год открытия организации – 1970, зарегистрирована в как юридическое лицо в 2001 году. Здание школы кирпичное, одноэтажное, приспособленное под музыкальную школу. Для ведения занятий имеется 7 классов, концертный зал на 60 мест, кладовая под музыкальные инструменты, раздевалка и туалетная комната. Проектная мощность организации рассчитана на 200 человек, на начало 2019 года в школе занимался 171 ученик.

В качестве мероприятий по развитию сферы культуры генеральным планом предусмотрено размещением культурно-развлекательного центра на 800 мест с созданием в нём кинозала. Планируемый объект размещён из расчёта 15-30 минут транспортной доступности.

***Физическая культура и спорт***

В настоящее время сеть учреждений физической культуры и спорта развита слабо. Суммарная проектная мощность спортивных залов составляет 600 м2 (обеспеченность 14 % от норматива). Часть спортивных секций работает в муниципальном казённом учреждении культуры «Театрально-культурный центр «Саблино». Суммарная проектная мощность плоскостных спортивных сооружений составляет 5 тыс. м2 (обеспеченность 20 % от норматива). На территории Ульяновского городского поселения отсутствуют плавательные бассейны.

В результате мероприятий по размещению объектов физической культуры и спорта, на расчётный срок генерального плана суммарная проектная мощность спортивных залов составит 7,1 тыс. м2, суммарная проектная мощность спортивных площадок 44 тыс. м2, суммарная проектная мощность плавательных бассейнов составит 1475 м2 зеркала воды.

Планируемые объекты физической культуры и спорта размещены с учётом радиусов доступности – 1500 м для спортивных залов и плоскостных спортивных сооружений.

***Молодёжная политика***

Решение вопросов местного значения по организации и осуществлению мероприятий по работе с детьми и молодежью в поселении возложены на муниципальное казённое учреждение культуры «Театрально-культурный центр «Саблино». Учредителем этого учреждения является администрация Ульяновского городского поселения. Обслуживаемый контингент ориентировочно составляет 250 чел.

Дальнейшее развитие сферы молодёжной политики предусматривает создание многофункционального молодёжного центра на базе планируемого культурно-развлекательного центра на 800 мест на первую очередь к 2030 году. Проектная мощность учреждения составит 500 м2 и 40 рабочих мест.

***Предприятия торговли и общественного питания***

Основным направлением развития сферы общественного питания станет дальнейшее увеличение количества предприятий и их суммарного торгового оборота, поскольку на данный момент городской поселок обеспечен ими только на 33 %. На расчётный срок потребуется 750 посадочных мест в учреждениях общественного питания. Таким образом, необходимо построить учреждения общей ёмкостью порядка 586 посадочных мест.

Городское поселение на 46 % обеспечено торговыми предприятиями. На перспективу предполагается расширение сети торговых предприятий до 5135 м2 на первую очередь к 2030 году и до 9600 м2 на расчётный срок к 2037 году. Также проектом предусмотрено строительство рыночного комплекса общей мощностью 790 м2 торговой площади.

Планируемые предприятия торговли и общественного питания размещены с учётом радиусов доступности – 500 м в районе застройки среднеэтажными домами и 800 м районе застройки блокированными и индивидуальными домами.

***Бытовое обслуживание***

Сеть учреждений коммунального обслуживания по состоянию на сегодняшний день представлена баней мощностью 10 мест. На расчетный срок потребуется расширение мощности бани до 105 мест, с новым строительством 95 мест. Проектом также предлагается размещение гостиницы на 120 мест на первую очередь, объектов бытового обслуживания на 100 рабочих мест к расчётному сроку, двух отделений почтовой связи на первую очередь и расчётный срок.

Планируемые предприятия бытового обслуживания размещены с учётом радиусов доступности – 500 м в районе застройки среднеэтажными домами и 800 м районе застройки блокированными и индивидуальными домами.

С целью возможного размещения отделений банков и полиции на территории Ульяновского городского поселения предусматривается создание общественно-деловых зон.

***Массовый отдых населения***

В настоящее время озелененные территории общего пользования (парки, скверы, бульвары) на территории Ульяновского городского поселения отсутствуют. Озелененные территории представляют собой зоны естественного ландшафта, необходим их учет, установление границ. Согласно нормативу на расчетный срок необходима организация порядка 15 га озелененных территорий общего пользования.

Изменениями в генеральный план предлагается создание скверов общей площадью 3,32 га на первую очередь и парка, скверов и бульваров общей площадью 37,29 га на расчетный срок. Размещение объектов массового отдыха учитывает нормативную доступность – 500 м (скверы), 20 мин пешеходной или транспортной доступности (парки).

Расчет потребности и перечень новых планируемых объектов с учётом увеличения численности населения на расчетный срок приведён в таблицах 17 и 19.

Таблица 17 – Расчёт потребности в основных учреждениях культурно-бытового обслуживания Ульяновского городского поселения

| Виды и объекты обслуживания | Единица измерения | Норматив | Первая очередь (2030 г.) | Расчётный срок  (2037 г.) |
| --- | --- | --- | --- | --- |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Воспитание, образование*** | | | | |
|  |  |  |  |  |
| Дошкольные образовательные организации | мест | 60 на 1000 жителей | 800 | 1122 |
| Общеобразовательные организации | мест | 91 на 1000 жителей | 1210 | 1702 |
| Дополнительное образование (станции юных техников, детско-юношеская спортивная школа, школа искусств, компьютерные залы и т.п.) | мест | 10% от детей школьного возраста | 170 | 280 |
| ***Здравоохранение*** | | | | |
| Стационары всех типов с вспомогательными зданиями и сооружениями | коек | 7 на 1000 жителей | 95 | 130 |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения | посещений в смену | 18,5 на 1000 жителей | 245 | 345 |
| Аптеки | м2 | 50 на 1000 жителей | 665 | 935 |
| ***Социальная защита населения*** | | | | |
| Отделение социальной помощи на дому | объект | 1 пост на 110 человек соответствующей категорий граждан | 1 | 1 |
| ***Физическая культура и спорт*** | | | | |
| Спортивные залы общего пользования | м2 площади пола | 350 на 1000 жителей | 4645 | 6545 |
| объект | 400 м2 | 12 | 16 |
| Плоскостные спортивные сооружения | м2 площади пола | 1950 на 1000 жителей | 25875 | 36465 |
| объект | 540 м2 | 48 | 67 |
| Бассейн крытый | м2 площади пола | 75 на 1000 жителей | 995-- | 1400 |
| объект | 200 м2 | 5 | 7 |
| Детско-юношеская спортивная школа | площадь пола зала | 10 м2 на 1000 жителей | 133 | 190 |
| ***Культура и искусство*** | | | | |
| Городской дом культуры | объект | 1 на 10 тыс. жителей | 1 | 2 |
| Общедоступная библиотека с детским отделением | объект | 1 на 10 тыс. жителей | 1 | 1 |
| Музей | объект | 1 на городское поселение | 1 | 1 |
| Кинозал | объект | 1 на городское поселение | 1 | 1 |
| ***Учреждения молодёжной политики*** | | | | |
| Учреждения органов по делам молодёжи | м2 | 25 на 1000 жителей | 332 | 467 |
| число рабочих мест | 2 на 1000 жителей | 27 | 37 |
| ***Торговля, потребительский рынок*** | | | | |
| Магазины всех типов | м2 торговой площади | 373 на 1000 жителей | 4949 | 6975 |
| Объекты общественного питания (рестораны, бары, кафе и пр.) | посадочных мест | 40 на 1000 жителей | 530 | 750 |
| Рыночный комплекс | м2 торговой площади | 24 на 1000 жителей | 318 | 450 |
| ***Коммунальное обслуживание*** | | | | |
| Банно-оздоровительный комплекс | помывочное место | 5 на 1000 жителей | 66 | 93 |
| Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 5 на 1000 жителей | 66 | 93 |
| Предприятие по стирке белья (фабрика-прачечная) | кг белья в смену | 110 на 1000 жителей | 1460 | 2060 |
| Предприятие по химчистке | кг вещей в смену | 4 на 1000 жителей | 53 | 75 |
| Гостиницы | мест | 6 на 1000 жителей | 80 | 112 |
| ***Административно-деловые и хозяйственные учреждения*** | | | | |
| Отделение почтовой связи\* | объект | до 6 тыс. жителей на 1 объект | 2 | 3 |
| м2 общей площади | 60-120 | 240 | 360 |
| ***Благоустройство и озеленение территории*** | | | | |
| Площадь озелененных территорий общего пользования | га | 0,8 на 1000 жителей | 10,61 | 14,96 |

\* – потребность в объектах почтовой связи рассчитана в соответствии с нормами и требованиями, изложенными в письме УФПС г. Санкт-Петербурга и Ленинградской области - филиала ФГУП «Почта России» от 19.07.2018 № 5.1.14-13/10036.

Таблица 18 – Перечень планируемых объектов культурно-бытового обслуживания согласно действующему генеральному плану (с уточнениями)

| Объект | Мероприятие | Месторасположение | Значение | Радиус обслуживания | Примечание |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Планируемые объекты в области образования*** | | | | | | |
| Дошкольная образовательная организация на 140 мест ***(4)*** | Размещение | г.п. Ульяновка, ул. Комсомола | Местного значения муниципального района | 500 м | Увеличение проектной мощности с 100 до 140 мест |
| Дошкольная образовательная организация на 145 мест ***(4)*** | Размещение | г.п. Ульяновка, среднеэтажная застройка между ул. Олега Кошевого и пр. Володарского | Местного значения муниципального района | 500 м | Увеличение проектной мощности с 115 до 145 мест |
| Дошкольная образовательная организация на 220 мест ***(4)*** | Размещение | г.п. Ульяновка, жилая застройка между ул. Железнодорожной и ул. Самойловской | Местного значения муниципального района | 500 м | Увеличение проектной мощности с 140 до 220 мест, уточнён адрес – ранее ул. Кошевого и продолжение 10-й улицы |
| Общеобразовательная организация на 700 мест и плоскостным спортивным сооружением общей площадью 2500 м2 ***(4)*** | Размещение | г.п. Ульяновка, среднеэтажная застройка между ул. Олега Кошевого и пр. Володарского | Местного значения муниципального района | 500 м | Увеличение проектной мощности с 400 до 700 мест, добавлена спортивная площадка на 2500 м2 |
| Школа искусств на 200 мест ***(4)*** | Размещение | г.п. Ульяновка,  пересечение ул. Калинина и новой Магистральной улицы | Местного значения муниципального района | 1000 м | Увеличение проектной мощности объекта с 100 до 200 мест |
| ***Предлагаемые объекты в области здравоохранения (регионального значения)*** | | | | | | |
| Офис врача общей практики ***(5)*** | Организация во встроенном помещении планируемой жилой застройки | г.п. Ульяновка | Региональное | - |  |
| ***Планируемые объекты в области физической культуры и массового спорта*** | | | | | | |
| Спортивный центр с универсальными спортивными залами общей площадью 1000 м2 ***(3)*** | Размещение | Ул. Самойловская, берег р. Тосна, зона объектов физической культуры и спорта | Местного значения поселения | 1500 м | Уточнена проектная мощность: было 3,25 тыс. м2, стало 2,50 тыс. м2, предложено 2 объекта |
| Физкультурно-оздоровительный комплекс со спортивными залами площадью 1500 м2, бассейном на 400 м2, м зеркала воды, банным комплексом на 95 мест и плоскостным сооружением общей площадью 2000 м2 ***(3)*** | Размещение | Пр. Володарского, земельный участок 47:26:0301009:290, зона объектов физической культуры и спорта | Местного значения поселения | 1500 м |
| Спортивная площадка площадью 2000 м2 ***(3)*** | Размещение | Между ул. Железнодорожной и ул. Самойловской, зона озелененных территорий общего пользования | Местного значения поселения | 1500 м | Ранее было строительство спортивных площадок (плоскостных спортивных сооружений) площадью 16,45 тыс. м2 общей площади |
| Спортивная площадка площадью 2000 м2 ***(3)*** | Размещение | Ул. Самойловская, берег р. Тосна, зона объектов физической культуры и спорта | Местного значения поселения | 1500 м |
| Спортивная площадка площадью 2000 м2 ***(3)*** | Размещение | Ул. Чернышевского, зона озелененных территорий общего пользования | Местного значения поселения | 1500 м |
| Спортивная площадка площадью 2000 м2 ***(3)*** | Размещение | Ул. 10-я, зона озелененных территорий общего пользования | Местного значения поселения | 1500 м |
| Спортивная площадка площадью 2000 м2 ***(3)*** | Размещение | Ул. 1-я, зона озелененных территорий общего пользования | Местного значения поселения | 1500 м |
| Спортивная площадка площадью 2000 м2 ***(3)*** | Размещение | Ул. Захарьевская, зона озелененных территорий общего пользования | Местного значения поселения | 1500 м |
| Спортивная площадка площадью 2000 м2 ***(3)*** | Размещение | Ул. 4-я Футбольная, зона объектов физической культуры и спорта | Местного значения поселения | 1500 м |
| Спортивная площадка площадью 2000 м2 ***(3)*** | Размещение | Ш. Ульяновское, зона многофункциональной общественно-деловой застройки | Местного значения поселения | 1500 м |
| Открытый стадион с плоскостными сооружениями общей площадью 16500 м2с трибунами до 1500 мест***(3)*** | Размещение | Между ул. Олега Кошевого и пр. Володарского, зона объектов физической культуры и спорта | Местного значения поселения | 1500 м | Ранее было «строительство стадиона и физкультурно-оздоровительного комплекса на 1000 мест» |
| Детская спортивная школа 200 м2 площади пола зала с бассейном  275 м2 зеркала воды ***(3)*** | Размещение | г.п. Ульяновка, пр. Володарского, напротив ООО «ПитерВуд» | Местного значения поселения | 500 м | Указана проектная мощность бассейна – 275 м2, указа проектная мощность детской спортивной школы – 200 м2 |
| ***Планируемые объекты в иных областях*** | | | | | | |
| ***Культура*** | | | | | | |
| Культурно-развлекательный центр на 800 мест с размещением в нем кинозала ***(3)*** | Размещение | г.п. Ульяновка, пр. Володарского, напротив проектируемой площади | Местного значения поселения | Транспортная доступность 15 - 30 минут | Увеличена проектная мощность объекта с 700 до 800 мест |
| ***Торговля, потребительский рынок*** | | | | | | |
| Предприятия общественного питания на 276 мест ***(6)*** | Размещение | г.п. Ульяновка, на площадях, в парковой зоне, в жилой застройке | Коммерческий | 800 м | Без изменений |
| Предприятие общественного питания на 80 мест ***(6)*** | Размещение | г.п. Ульяновка | Коммерческий | 800 м | Без изменений |
| Магазины продовольственных товаров общей площадью 293 м2 торговой площади ***(6)*** | Размещение | пр. Володарского, напротив площади | Коммерческий | 800 м | Без изменений |
| Рыночный комплекс площадью 520 м2 торговой площади ***(6)*** | Размещение | г.п. Ульяновка, рядом с площадью | Коммерческий | 800 м | Без изменений |
| ***Бытовое обслуживание*** | | | | | | |
| Гостиница на 120 мест ***(6)*** | Размещение | г.п. Ульяновка,  ул. Калинина | Коммерческий | - | Увеличение проектной мощности с 65 до 120 мест |
| Примечание – источники финансирования объектов социальной инфраструктуры:  ***(1)*** - бюджет Российской Федерации;  ***(2)*** - бюджет Ленинградской области;  ***(3)*** - бюджет Ульяновского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области;  ***(4)*** - бюджетТосненского муниципального районаЛенинградской области;  ***(5)*** – источник финансирования определяется с учетом внесения изменений в документы территориального планирования Ленинградской области;  ***(6)*** - частные инвестиции. | | | | | | |

Таблица 19 – Перечень планируемых объектов культурно-бытового обслуживания в соответствии с изменениями в генеральный план (дополнительные объекты)

| Объект | Мероприятие | Месторасположение | Уровень | Очередь реализации | Радиус обслуживания |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Планируемые объекты в области развития образования*** | | | | | |
| Дошкольная образовательная организация на 220 мест ***(2)*** | Размещение | г.п. Ульяновка, среднеэтажная застройка между ул. Олега Кошевого и пр. Володарского | Местного значения муниципального района | Расчетный срок | 400 м |
| ***Планируемые объекты в области развития физической культуры и спорта*** | | | | | |
| Физкультурно-оздоровительный комплекс со спортивными залами площадью 2500 м2, бассейном на 400 м2 зеркала воды и плоскостным сооружением общей площадью 2000 м2 ***(3)*** | Размещение | Между ул. Олега Кошевого и пр. Володарского, зона многофункциональной общественно-деловой застройки | Местного значения поселения | Расчетный срок | 1500 м |
| Спортивный центр с универсальными спортивными залами общей площадью 1500 м2 и бассейном на 400 м2 зеркала воды ***(3)*** | Размещение | ш. Ульяновское, зона многофункциональной общественно-деловой застройки | Местного значения поселения | Расчетный срок | 1500 м |
| ***Молодёжная политика*** | | | | | |
| Многофункциональный молодежный центр ёмкостью 500 м2 и 40 чел. занятых на базе планируемого объекта культуры ***(2), (3)*** | Размещение | среднеэтажная застройка между ул. Олега Кошевого и пр. Вернадского | Местного значения поселения | Первая очередь | - |
| ***Торговля, потребительский рынок*** | | | | | |
| Объект общественного питания на 120 мест ***(4)*** | Размещение | среднеэтажная застройка между ул. Олега Кошевого и пр. Вернадского | Коммерческий | Первая очередь | 500 м |
| Торговый центр с общей торговой площадью 3000 м2, объектами общественного питания на 150 мест, помещениями культурной и досуговой деятельности на 400 мест, предприятиями бытового обслуживания на 35 рабочих мест, предприятием по стирке белья (фабрика-прачечная) на 2100 кг белья в смену, предприятие по химчистке на 80 кг белья в смену ***(4)*** | Размещение | среднеэтажная застройка между ул. Олега Кошевого и пр. Вернадского | Коммерческий | Расчетный срок | 500 м |
| Магазины непродовольственных товаров общей площадью 2030 м2 торговой площади ***(4)*** | Размещение | пр. Володарского, напротив площади | Коммерческий | Первая очередь | 800 м |
| Магазины продовольственных товаров общей площадью 296 м2 торговой площади рядом со среднеэтажной застройкой ***(4)*** | Размещение | среднеэтажная застройка между ул. Олега Кошевого и пр. Володарского | Коммерческий | Расчетный срок | 500 м |
| Магазины непродовольственных товаров общей площадью 519 м2 торговой площади ***(4)*** | Размещение | рядом со среднеэтажной застройкой | Коммерческий | Расчетный срок | 500 м |
| Магазин общей площадью 650 м2 ***(4)*** | Размещение | среднеэтажная застройка между ул. Олега Кошевого и пр. Володарского | Коммерческий | Первая очередь | 500 м |
| Магазин общей площадью 650 м2 ***(4)*** | Размещение | среднеэтажная застройка между ул. Олега Кошевого и пр. Володарского | Коммерческий | Расчетный срок | 500 м |
| Рыночный комплекс (павильон) общей площадью 270 м2 ***(4)*** | Размещение | среднеэтажная застройка между ул. Олега Кошевого и пр. Володарского | Коммерческий | Первая очередь | 500 м |
| ***Административно-деловые и хозяйственные учреждения*** | | | | | |
| Отделение почтовой связи общей площадью 120 м2 ***(1)*** | Размещение | г.п. Ульяновка | Федеральный | Первая очередь | 1500 м |
| Отделение почтовой связи общей площадью 120 м2 ***(1)*** | Размещение | г.п. Ульяновка, среднеэтажная застройка между ул. Олега Кошевого и пр. Володарского | Федеральный | Расчетный срок | 1500 м |
| ***Благоустройство и озеленение территории*** | | | | | |
| Сквер,  площадь 0,24 га ***(3)*** | Размещение | Пр. Советский, перед д.1, зона озелененных территорий общего пользования | Местного значения поселения | Первая очередь | 500 м |
| Сквер,  площадь 0,42 га ***(3)*** | Размещение | Ул. Аксакова, между домами 9 и 13, зона озелененных территорий общего пользования | Местного значения поселения | Первая очередь | 500 м |
| Сквер,  площадь 0,98 га ***(3)*** | Размещение | ул. Аксакова, напротив домов 13-19, зона озелененных территорий общего пользования | Местного значения поселения | Первая очередь | 500 м |
| Сквер,  площадь 0,19 га ***(3)*** | Размещение | ул. Победы, между домами 35 и 36, зона озелененных территорий общего пользования | Местного значения поселения | Первая очередь | 500 м |
| Сквер,  Площадь 1,39 га ***(3)*** | Размещение | ул. Щербакова, берег р. Саблинка, зона озелененных территорий общего пользования | Местного значения поселения | Первая очередь | 500 м |
| Сквер,  Площадь 0,1 га ***(3)*** | Размещение | Ул. Комсомола, между домами 23 и 21, зона озелененных территорий общего пользования | Местного значения поселения | Первая очередь | 500 м |
| Сквер,  Площадь 3,42 га ***(3)*** | Размещение | Между ул. 1-я и ул. 2-я, зона озелененных территорий общего пользования | Местного значения поселения | Расчетный срок | 500 м |
| Парк,  Площадь 5,67 га ***(3)*** | Размещение | Между пр. Володарского и ул. Льва Толстого, зона озелененных территорий общего пользования | Местного значения поселения | Расчетный срок | не более 20 мин. пешеходной или транспортной доступности |
| Бульвар,  площадь 15,35 га, протяженность 3 км ***(3)*** | Размещение | На границе территории комплексного освоения, от ул. 1-я вдоль существующей индивидуальной застройки по ул. Олега Кошевого до пересечения с пр. Володарского, зона озелененных территорий общего пользования | Местного значения поселения | Расчетный срок | - |
| Бульвар,  площадь 4,87 га, протяженность 1,2 км ***(3)*** | Размещение | Вдоль ул. Самойловской, зона озелененных территорий общего пользования | Местного значения поселения | Расчетный срок | - |
| Сквер,  Площадь 0,94 га ***(3)*** | Размещение | Ш. Московское, между домами 29 и 31, берег р. Саблинка, зона озелененных территорий общего пользования | Местного значения поселения | Расчетный срок | 500 м |
| Сквер,  Площадь 3,85 га ***(3)*** | Размещение | Пересечение ш. Ульяновского и ул. 1-я  Колхозная, берег р. Саблинка, зона озелененных территорий общего пользования | Местного значения поселения | Расчетный срок | 500 м |
| Сквер,  Площадь 1,51 га ***(3)*** | Размещение | Ул. Захарьевская, зона озелененных территорий общего пользования | Местного значения поселения | Расчетный срок | 500 м |
| Сквер,  Площадь 0,25 га ***(3)*** | Размещение | Ул. Калинина, между домами 57 и 59, зона озелененных территорий общего пользования | Местного значения поселения | Расчетный срок | 500 м |
| Сквер,  Площадь 0,85 га ***(3)*** | Размещение | Ул. Победы, к западу существующего детского сада, зона озелененных территорий общего пользования | Местного значения поселения | Расчетный срок | 500 м |
| Сквер,  Площадь 0,58 га ***(3)*** | Размещение | Ул. 4-я, зона озелененных территорий общего пользования | Местного значения поселения | Расчетный срок | 500 м |
| Примечание – источники финансирования объектов социальной инфраструктуры:  ***(1)*** - инвестиции ФГУП Почта России;  ***(2)*** - бюджет Тосненского муниципального района;  ***(3)*** - бюджет Ульяновское городское поселение Тосненского муниципального района Ленинградской области;  ***(4)*** - частные инвестиции. | | | | | |

## 2.8. Развитие транспортной инфраструктуры

Ульяновское городское поселение связано с Санкт-Петербургом, с городом Тосно и административными центрами соседних поселений автомобильными дорогами общего пользования федерального и регионального значения, железными дорогами.

В настоящее время по территории Ульяновского городского поселения проходят электрифицированные участки железнодорожных линий направлений Санкт-Петербург - Москва и Мга – Гатчина Октябрьской железной дороги, а также расположена промежуточная станция 5 класса Саблино.

Пассажирское движение в границах поселения осуществляется по электрифицированной двухпутной железнодорожной линии Санкт-Петербург – Москва (протяжение 5,8 км, в том числе в населенном пункте 4,7 км), на которой между главными путями расположен вокзал железнодорожной станции Саблино. Выход на платформы осуществляется по пешеходному мосту.

Железнодорожная станция Саблино расположена в 42 км от Московского вокзала Санкт-Петербурга. На расстоянии 13 км от станции Саблино (в сторону Москвы) расположена станция Тосно, находящаяся на территории административного центра муниципального района - города Тосно. В настоящее время до станции Саблино можно доехать не только на пригородной электричке, но и на скоростном электропоезде «Ласточка». Время в пути от Московского вокзала Санкт-Петербурга составляет 45 минут.

В юго-западной части поселения практически параллельно федеральной автодороге М-10 проходят трассы магистральных трубопроводов – 2 нитки магистральных газопроводов «Серпухов – Ленинград» и «Белоусово – Ленинград», и магистральный нефтепродуктопровод «Второво – Приморск».

Через территорию поселения проходят автомобильные дороги федерального значения М-10 «Россия» Москва – Тверь – Великий Новгород – Санкт-Петербург (протяженность в границах поселения 4,2 км), А-120 «Санкт-Петербургское южное полукольцо» Кировск – Мга – Гатчина – Большая Ижора (протяженность в границах поселения 1,3 км и 4,9 км вдоль границ муниципального образования).

Расстояние от г.п. Ульяновка по автомобильным дорогам до Санкт-Петербурга - станции метро «Купчино» 30 км, до площади Победы 32 км, до города Тосно - 12 км. Расстояние до города Никольское - 7 км, до городского поселка Форносово - 19 км, до городского поселка Красный Бор – 8 км.

По территории городского поселения также проходят автомобильные дороги регионального значения Ульяновка – Отрадное, и подъезд от автодороги «Россия» к железнодорожной станции Саблино (в населенном пункте - Ульяновское шоссе). Также в перечень автодорог регионального значения входит подъезд от автодороги «Ульяновка – Отрадное» и подъезд к объекту № 58.

Автомобильные дороги местного значения муниципального района на территории Ульяновского городского поселения отсутствуют.

Общая протяженность внешних автомобильных дорог в границах поселения составляет 22,9 км.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области транспорта планируется реконструкция железнодорожной линии Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород со строительством вторых путей и электрификацией, планируется увеличение пропускной способности железнодорожных путей. Также планируется реконструкция автомобильных дорог М-10 «Россия» и А-120 (подробнее см. раздел 4).

Распоряжением Росавтодора от 25.05.2015 № 910-р утвержден проект планировки территории в отношении объекта: «Строительство пешеходного перехода в разных уровнях на автомобильной дороге федерального значения М-10 «Россия» Москва - Тверь - Великий Новгород - Санкт-Петербург в н. п. Ульяновка, Ленинградская область».

Схемой территориального планирования Ленинградской области на расчетный срок планируется строительство путепровода в месте пересечения железнодорожного пути Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород с улично-дорожной сетью городского поселка Ульяновка в створе улицы Большая Речка на перегоне Пустынька – Стекольный (22 км).

Также необходимо продолжение строительства защитного акустического экрана, ранее возведенного вдоль железной дороги для защиты существующей жилой застройки и психиатрической больницы, с продлением экрана для защиты территорий СНТ «Ручеек», СНТ «Саблинка», СНТ «Саблинка-2», расположенных в юго-восточной части городского поселка.

Все объекты федерального и регионального значения, планируемые на территории Ульяновского городского поселения, отображены на карте функциональных зон поселения.

***Автомобильные дороги местного значения Ульяновского городского поселения (улично-дорожная сеть г.п. Ульяновка)***

В настоящее время протяженность автомобильных дорог общего пользования, находящихся в муниципальной собственности Ульяновского городского поселения, составляет 97250 м, включая улицы, площади, проезды, пешеходные дорожки. Из них с усовершенствованным покрытием – 12,4 км, в песчано-щебеночном исполнении – 84,85 км.

Таблица 20 - Характеристика автомобильных дорог общего пользования Ульяновского городского поселения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Вид исполнения автодорог (улиц) | Площадь (тыс. м2) | Протяженность, км |
| асфальтобетонное | 340,375 | 97,25 |
| пешеходные дорожки, тротуары | 100,0 | 40 |
| песчано-щебеночное исполнение | 296,975 | 84,85 |

Роль магистральных улиц выполняют Советский проспект протяженностью 2,3 км (от железнодорожной станции Саблино до улицы 4-я линия), проспект Володарского, протяженностью 5,0 км, улица Речная, протяженностью 0,5 км и улица Большая Речная, протяженностью 1,0 км. Магистральные улицы дополнены участками автомобильных дорог общего пользования регионального значения в границах населенного пункта (улица 4-я линия, Советский проспект от улицы 4-я линия до границы поселения, совпадающей с границей населенного пункта, Ульяновское шоссе).

Улично-дорожная сеть разделена линией железной дороги – из северо-восточной части проехать в юго-западную можно только по автомобильной дороге Ульяновка – Отрадное и по федеральной трассе «Россия» через развязку далее по федеральной автодороге А-120, то есть в обход населенного пункта.

Предложенная генеральным планом 2012 г. сеть магистральных улиц и дорог, формирующих основной планировочный каркас г.п. Ульяновка, уточняется в изменениях в генеральный план в связи с корректировкой границ функциональных зон по сведениям о границах земельных участков, внесенных в ЕГРН, а также изменением планировочной структуры на территории комплексного освоения с целью строительства стандартного жилья. Центральным стержнем магистральной сети является Ульяновское шоссе в юго-западной части городского поселка Ульяновка и проспект Володарского в северо-восточной части. К магистральным улицам относятся также улицы Речная и Большая Речная, по которой осуществляется выход на автомобильную дорогу А-120. Систему магистральных улиц дополнят реконструируемые улицы Кирпичная, Карла Маркса.

Для обслуживания зоны жилой застройки на территории комплексного освоения в целях строительства стандартного жилья и формируемого центра городского поселка создается новое магистральное направление: от региональной автомобильной дороги Ульяновка – Отрадное до улицы Большой Речной, которое пересекается с Советским проспектом и проспектом Володарского, что усиливает планировочный каркас зоны среднеэтажной жилой застройки. По трассе этого направления реконструируются существующие улицы (4-я линия, Салтыкова-Щедрина, Песочная) и строятся новые участки в районе новой жилой застройки.

На расчетный срок генерального плана необходимо устройство усовершенствованного покрытия на всех жилых улицах населенного пункта, устройство тротуаров и ливневой канализации.

В городском поселении в настоящее время действует муниципальная программа «Развитие автомобильных дорог в МО Ульяновское городское поселение Тосненского района Ленинградской области на 2019-2023 годы», к задачам которой относятся:

- выполнение комплекса работ по поддержанию, оценке надлежащего технического состояния, а также по организации и обеспечению безопасности дорожного движения на автомобильных дорогах общего пользования и искусственных сооружений на них (содержание дорог и сооружений на них);

- выполнение комплекса работ по восстановлению транспортно-эксплуатационных характеристик автомобильных дорог, при выполнении которых не затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности (ремонт дорог);

- выполнение комплекса работ по замене или восстановлению конструктивных элементов автомобильных дорог, дорожных сооружений и их частей, в пределах установленных допустимых значений и технических характеристик их класса и категории, при выполнении которых затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности (капитальный ремонт дорог и сооружений на них);

- подготовка проектной документации по капитальному ремонту автомобильных дорог общего пользования и искусственных сооружений на них;

- увеличение протяженности, изменение параметров автомобильных дорог общего пользования, ведущее к изменению класса и категории автомобильной дороги (строительство или реконструкции автомобильных дорог общего пользования и искусственных сооружений на них);

- подготовка проектной документации на строительство и реконструкцию автомобильных дорог общего пользования.

Конкретных мероприятий программой не предусмотрено, в основном планируется текущий ремонт и поддержание автомобильных дорог местного значения Ульяновского городского поселения в состоянии не худшем, чем в настоящее время.

Протяженность сети магистральных улиц возрастет до 21,8 км к концу расчетного срока, протяженность улиц местного значения до 143,1 км.

Планируемые объекты в области развития автомобильных дорог местного значения Ульяновского городского поселения приведены в таблице 21.

***Городской общественный транспорт***

Внутреннего городского транспорта общего пользования в населенном пункте нет. Передвижения населения обслуживают пригородные маршруты коммерческих автобусов и железная дорога.

Пригородные маршруты автобусов связывают населенный пункт Ульяновку с городами Санкт-Петербург, Тосно, Никольское. Автостанции нет. Маршруты, следующие в направлении Никольское – Отрадное, делают остановку у железнодорожной станции Саблино с северо-восточной стороны. Маршруты, следующие в направлении федеральной трассы Москва – Санкт-Петербург, делают остановку у железнодорожной станции Саблино с юго-западной стороны. Протяженность сети автобуса общего пользования в границах поселения 23,9 км.

При освоении свободной территории и возрастающей численности населения на расчетный срок возникнет необходимость в создании новых маршрутов общественного транспорта и устройства остановочных пунктов. Всего на расчетный срок планируется дополнительно 9,7 км сети маршрутов общего пользования.

Планируемые остановки общественного транспорта размещаются согласно требованиям Распоряжения Минтранса России от 31.01.2017 № НА-19-р «Об утверждении социального стандарта транспортного обслуживания населения при осуществлении перевозок пассажиров и багажа автомобильным транспортом и городским наземным электрическим транспортом».

Объекты придорожного сервиса, планируемые к размещению на территории Ульяновского городского поселения приведены в таблице 21.

Таблица 21 – Планируемые объекты в области развития автомобильных дорог местного значения Ульяновского городского поселения (улично-дорожная сеть г.п. Ульяновка)

| №  п/п | Наименование, основные характеристики | Назначение | Местоположение | Характеристики зон с особыми условиями использования территории |
| --- | --- | --- | --- | --- |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ***Планируемые объекты в области автомобильных дорог местного значения поселения (первая очередь)*** | | | |
|  | Советский проспект  (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения с устройством полосы для велосипедного движения) устройством вдоль улицы небольших скверов с площадками отдыха как части общественного пространства (от Привокзальной площади до створа 4-ой улицы).  Протяженность 2283 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных и пешеходных связей в существующей жилой застройке | Советский пр. от ж/д ст. Саблино, включая площадь, до створа 4-ой улицы | Не устанавливаются |
|  | Ул. 4-я (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения)  Протяженность 393 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | Ул. 4-я от Советского пр. до границ территории комплексного освоения | Не устанавливаются |
|  | Ул. 4-я (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения)  Протяженность 770 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | Ул. 4-я от пр. Володарского до ул. Песочная | Не устанавливаются |
|  | Ул. 4-я (строительство по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения)  Протяженность 571 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в планируемой жилой застройке | Продолжение 4-ой улицы в границах территории комплексного освоения | Не устанавливаются |
|  | Ул. Пионерская (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения) Протяженность 576 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | От пр. Советский до ул. Железнодорожная | Не устанавливаются |
|  | Ул. Калинина (реконструкция по параметрам улицы местного значения)  Протяженность 1833 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | От ул. Калинина до новой улицы-бульвара | Не устанавливаются |
|  | ***Планируемые объекты в области автомобильных дорог местного значения поселения (расчетный срок)*** | | | |
|  | Продолжение ул. Калинина (строительство по параметрам улицы местного значения)  Протяженность 1484 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в планируемой жилой застройке | От ул. Калинина до створа с 9-ой улицей | Не устанавливаются |
|  | Ул. Лейкина (строительство по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения). Протяженность 375 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в планируемой жилой и общественно-деловой застройке | Продолжение ул. Лейкина до пр. Володарского | Не устанавливаются |
|  | Улица-бульвар (строительство по параметрам улицы местного значения с устройством бульвара)  Протяженность  1493 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных и пешеходных связей в планируемой жилой и общественно-деловой застройке | Параллельно ул. Олега Кошевого | Не устанавливаются |
|  | Улица (строительство по параметрам улицы местного значения) Протяженность 916 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных и пешеходных связей в планируемой жилой и общественно-деловой застройке | От улицы-бульвара до ул. Чернышевского | Не устанавливаются |
|  | Ул. Песочная (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения)  Протяженность:  507 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | Участок ул. Песочной до ул. Самойловская | Не устанавливаются |
|  | Ул. Льва Толстого (реконструкция по параметрам улицы местного значения).  Протяженность 1108 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | Ул. Льва Толстого | Не устанавливаются |
|  | Ул. Железнодорожная (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения)  Протяженность 993 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | Ул. Железнодорожная | Не устанавливаются |
|  | Ул. 1-я Футбольная (строительство по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения).  Протяженность 328 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | Продолжение ул. 1 Футбольной вдоль железной дороги | Не устанавливаются |
|  | Ул. 1-я Футбольная (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения).  Протяженность 353 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | Участок от ул. 4-я Футбольная | Не устанавливаются |
|  | Ул. Северная (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения).  Протяженность 1379 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | От ул. Щербакова | Не устанавливаются |
|  | Ул. Северная (строительство по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения).  Протяженность 634 м. | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | От существующего участка улицы Северная до Московского ш. | Не устанавливаются |
|  | Ул. Карла Маркса (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения).  Протяженность 2066 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | Ул. Карла Маркса | Не устанавливаются |
|  | Ул. 3 Июля (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения).  Протяженность 603 м. | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | От ул. Карла Маркса до ул. 3-я Колхозная | Не устанавливаются |
|  | Ул. 1-я Колхозная (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения).  Протяженность 1449 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | Ул. 1-я Колхозная | Не устанавливаются |
|  | Ул. Набережная (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения).  Протяженность  650 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | От ул. Карла Маркса до ул. 1-я Футбольная | Не устанавливаются |
|  | Ул. Кирпичная (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения).  Протяженность 1071 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | Ул. Кирпичная | Не устанавливаются |
|  | Ул. Колпинская (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения).  Протяженность 275 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | Ул. Колпинская | Не устанавливаются |
|  | Ул. Малая Речная (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения).  Протяженность 403 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | Участок от пр. Володарского до ул. Большая Речная | Не устанавливаются |
|  | Ул. Большая Речная (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения).  Протяженность 1983 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | Ул. Большая Речная | Не устанавливаются |
|  | 5-й Речной пр. (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения).  Протяженность 672 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | 5-й Речной пр. | Не устанавливаются |
|  | Ул. Самойловская (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения).  Протяженность 1138 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | Участок от ул. Малая Речная до ул. Песочная | Не устанавливаются |
|  | ул. Чехова (реконструкция по параметрам магистральной транспортно-пешеходной улицы районного значения).  Протяженность 561 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | Участок от пр. Володарского до ул. Песочная | Не устанавливаются |
|  | Ул. Тосненская (реконструкция по параметрам улицы местного значения).  Протяженность 608 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных связей в существующей жилой застройке | Участок от ул. Песочная | Не устанавливаются |
|  | Наб. реки Тосна (реконструкция по параметрам улицы местного значения).  Протяженность  600 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных и пешеходных связей в существующей жилой застройке | Участок от ул. Чернышевского до ул. Достоевского | Не устанавливаются |
|  | Ул. Гоголя (реконструкция по параметрам улицы местного значения).  Протяженность  584 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных и пешеходных связей в существующей жилой застройке | Участок от ул. Песочная | Не устанавливаются |
|  | Ул. Чернышевского (реконструкция по параметрам улицы местного значения).  Протяженность  247 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных и пешеходных связей в существующей жилой застройке | Участок улицы вдоль границ памятника природы «Саблинский» от новой улицы до ул. Потапенко | Не устанавливаются |
|  | Ул. 11-я (реконструкция по параметрам улицы местного значения).  Протяженность  256 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных и пешеходных связей в существующей жилой застройке | Участок улицы от пр. Советский до ул. Олега Кошевого | Не устанавливаются |
|  | Ул. 10-я (реконструкция по параметрам улицы местного значения).  Протяженность  254 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных и пешеходных связей в существующей жилой застройке | Участок улицы от пр. Советский до ул. Олега Кошевого | Не устанавливаются |
|  | Ул. 9-я (реконструкция по параметрам улицы местного значения).  Протяженность  400 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных и пешеходных связей в существующей жилой застройке | Участок улицы от пр. Советский до границ территории комплексного освоения | Не устанавливаются |
|  | Ул. 2-я (реконструкция по параметрам улицы местного значения).  Протяженность  302 м | Обеспечение качественных и безопасных транспортных и пешеходных связей в существующей жилой застройке | Участок улицы от пр. Советский до ул. Олега Кошевого | Не устанавливаются |
|  | ***Планируемые объекты в области дорожного сервиса (первая очередь)*** | | | |
|  | АЗС | Обеспечение населения услугами придорожного сервиса | Ш. Московское, земельный участок 47:26:0222001:14, производственная зона | Санитарно-защитная зона – 100 м |
|  | Станция техобслуживания | Обеспечение населения услугами придорожного сервиса | Ш. Московское, земельный участок 47:26:0222001:14, производственная зона | Санитарно-защитная зона – 50 м |
|  | Остановки общественного транспорта, 18 объектов | Обеспечение населения услугами общественного транспорта | Г.п. Ульяновка | Не устанавливаются |
|  | Мотель | Обеспечение населения услугами придорожного сервиса | Ш. Московское, земельный участок 47:26:0222001:14, производственная зона | Не устанавливаются |
|  | Парковки, 5 объектов | Обеспечение населения местами для хранения индивидуальных автомобилей | Г.п. Ульяновка | Санитарно-защитная зона – не менее10 м |
|  | ***Планируемые объекты в области дорожного сервиса (расчетный срок)*** | | | |
|  | АЗС | Обеспечение населения услугами придорожного сервиса | Ш. Московское, производственная зона | Санитарно-защитная зона – 100 м |
|  | Станция техобслуживания | Обеспечение населения услугами придорожного сервиса | Ш. Московское, производственная зона | Санитарно-защитная зона – 50 м |
|  | Парковки, 3 объекта | Обеспечение населения местами для хранения индивидуальных автомобилей | Г.п. Ульяновка | Санитарно-защитная зона – не менее10 м |

## 2.9. Развитие инженерной инфраструктуры

На территории городского поселения действует муниципальная программа «Обеспечение устойчивого функционирования и развития коммунальной и инженерной инфраструктуры и повышение энергоэффективности в Ульяновском городском поселении Тосненского района Ленинградской области на 2019-2023 годы», основная цель которой обеспечение комфортных условий проживания населения на территории Ульяновского городского поселения Тосненского района Ленинградской области.

Задачи муниципальной программы:

- повышение уровня газификации индивидуального жилого фонда и обеспечение стабильного, бесперебойного предоставления услуг газоснабжения потребителю;

- гарантированное обеспечение населения питьевой водой;

- повышение качества и надежности предоставления услуг по электроснабжению и теплоснабжению потребителям.

В рамках программы запланирован ряд мероприятий, информация о которых содержится в разделах 2.9.1-2.9.5 изменений в генеральный план.

При размещении объектов инженерной инфраструктуры необходимо исключить их прокладку из границ полос отвода автомобильных дорог общего пользования регионального значения.

### 2.9.1. Электроснабжение

**Современное состояние системы электроснабжения**

Потребителями электроэнергии Ульяновского городского поселения являются жилищный фонд, объекты социального назначения, объекты производственного назначения. По степени надежности электроснабжения потребители жилой и общественной застройки относятся к потребителям II, III и частично I категории надежности электроснабжения.

В настоящее время основными источниками питания распределительной сети 6 кВ Ульяновского городского поселения являются ПС 35 кВт Ульяновка (ПС 724), принадлежащая филиалу ПАО «Ленэнерго» «Гатчинские электрические сети», и ПС 35 кВт Завод Сокол (ПС 52), принадлежащая разным собственникам: трансформаторы напряжением 35/6 кВ находятся на балансе ООО «Энергосервис», а оборудование РУ 6 кВ на балансе филиала ПАО «Ленэнерго» «Санкт-Петербургские Высоковольтные электрические сети».

ПС № 724 Ульяновка присоединена к сети 35 кВ «ПС 220 кВ Колпинская – ПС 110/35/6 кВ № 199 Керамическая – ПС 110/35/10 кВ №482 Поповка – ПС 110/35/10 кВ № 483 Тосно. В РУ 35 кВ ПС 35/6 кВ № 724 Ульяновка заходят три ВЛ-35 кВ: «Тосненская-1», «Тосненская-2», «Ижорская-5». В нормальном режиме работы, ПС № 724 Ульяновка получает питание по сети 35 кВ от ПС № 483 Тосно и ПС № 199 Керамическая. На обеих ПС нет свободной мощности для присоединения дополнительных нагрузок городских потребителей. Срок службы подстанции Ульяновка по данным ПАО «Ленэнерго» по амортизационным нормам на реновацию истек, требуется строительство новой подстанции.

Характеристики объектов электроснабжения, обслуживающих Ульяновское городское поселения представлены в таблице 22 и в таблице 23.

Таблица 22 – Характеристики электрических подстанций

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Местоположение ПС | Наименование ПС/ диспетчерский номер | Класс напряжения | Номер трансформатора | Номинальная мощность трансформатора, МВ⸱А |
| 1 | Ульяновское городское поселение | Ульяновка (ПС 724) | 35/6 | Т-1 | 6,3 |
| Т-2 | 6,3 |
| 2 | Никольское городское поселение | ПС Завод Сокол (ПС 52) | 35/6 | Т-1 | 10 |
| Т-2 | 10 |

Через территорию поселения проходят:

- ВЛ 330 кВ ПС 330 кВ № 3 Ленинградская – ПС 330 кВ Ручей (Новгородская область);

- две ВЛ 110 кВ ПС 330 кВ № 3 Ленинградская – ПС 110 кВ № 539 Тосно-Новая (Катерпиллар);

- ВЛ 35 кВ ПС 35 кВ № 724 Ульяновка – ПС 35 кВ № 52 Завод Сокол (Тосненская-1);

- ВЛ 35 кВ ПС 35 кВ № 713 РЦ-11 – ПС 110 кВ № 725 Новолисино (Ижорская-4).

В настоящее время для электроснабжения потребителей Ульяновского городского поселения используются два распределительных пункта (РП) 6/0,4 кВ с трансформаторами мощностью на каждом 2х400 кВ·А и 88 потребительских трансформаторных подстанций (ТП) 6/0,4 кВ, общей мощностью трансформаторов 67,74 МВ·А. Из общего количества оба РП 6/0,4 кВ и 64 ТП 6/0,4 кВ находятся на балансе филиала АО «ЛОЭСК» «Центральные электрические сети», а 24 ТП - на балансе потребителей (абонентов).

Таблица 23 – Характеристики трансформаторных подстанций

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Сетевой район | Диспетчерский номер ТП | Класс напряжения, кВ | Номер трансформатора | Номинальная мощность, тр-ра, Sном, кВ⸱А | Пропускная способность с учетом критерия n-1, кВ⸱А | Фактическая мощность, кВ⸱А | Текущий резерв мощности, кВ⸱А |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | РЭС г. Тосно | РП-1 (УПТОК) | 6/0,4 | Т-1 | 400 | 400 | 2,70 | 397,30 |
| Т-2 | 400 | 400 | 0,70 | 399,30 |
| 2 | РЭС г. Тосно | РП-2 | 6/0,4 | Т-1 | 400 | 400 | 18,30 | 381,70 |
| Т-2 | 400 | 400 | 76,60 | 323,40 |
| 3 | РЭС г. Тосно | РП-3 | 10/0,4 | Т-1 | 250 | 250 | 0,00 | 250,00 |
| 4 | РЭС г. Тосно | ТП-1 | 6/0,4 | Т-1 | 160 | 160 | 35,80 | 124,20 |
| 5 | РЭС г. Тосно | ТП-10 | 6/0,4 | Т-1 | 250 | 250 | 33,70 | 216,30 |
| 6 | РЭС г. Тосно | ТП-11 | 6/0,4 | Т-1 | 160 | 160 | 59,40 | 100,60 |
| 7 | РЭС г. Тосно | ТП-12 | 6/0,4 | Т-1 | 250 | 250 | 37,20 | 212,80 |
| 8 | РЭС г. Тосно | ТП-13 | 6/0,4 | Т-1 | 250 | 250 | 36,10 | 213,90 |
| 9 | РЭС г. Тосно | ТП-15 | 6/0,4 | Т-1 | 250 | 250 | 35,00 | 215,00 |
| 10 | РЭС г. Тосно | ТП-16 | 6/0,4 | Т-1 | 400 | 400 | 111,20 | 288,80 |
| 11 | РЭС г. Тосно | ТП-17 | 6/0,4 | Т-1 | 250 | 250 | 84,60 | 165,40 |
| 12 | РЭС г. Тосно | ТП-18 | 6/0,4 | Т-1 | 160 | 160 | 49,50 | 110,50 |
| 13 | РЭС г. Тосно | ТП-19 | 6/0,4 | Т-1 | 160 | 160 | 34,10 | 125,90 |
| 14 | РЭС г. Тосно | ТП-2 | 6/0,4 | Т-1 | 63 | 63 | 7,50 | 55,50 |
| 15 | РЭС г. Тосно | ТП-20 | 6/0,4 | Т-1 | 250 | 250 | 92,60 | 157,40 |
| 16 | РЭС г. Тосно | ТП-21 | 6/0,4 | Т-1 | 160 | 160 | 73,40 | 86,60 |
| 17 | РЭС г. Тосно | ТП-22 | 6/0,4 | Т-1 | 250 | 250 | 48,50 | 201,50 |
| 18 | РЭС г. Тосно | ТП-23 | 6/0,4 | Т-1 | 400 | 400 | 83,80 | 316,20 |
| 19 | РЭС г. Тосно | ТП-23/1 | 6/0,4 | Т-1 | 100 | 100 | 0,00 | 100,00 |
| 20 | РЭС г. Тосно | ТП-23/2 | 6/0,4 | Т-1 | 100 | 100 | 0,00 | 100,00 |
| 21 | РЭС г. Тосно | ТП-24 | 6/0,4 | Т-1 | 250 | 250 | 15,60 | 234,40 |
| 22 | РЭС г. Тосно | ТП-25 | 6/0,4 | Т-1 | 250 | 250 | 35,80 | 214,20 |
| 23 | РЭС г. Тосно | ТП-26 | 6/0,4 | Т-1 | 250 | 250 | 40,40 | 209,60 |
| 24 | РЭС г. Тосно | ТП-27 | 6/0,4 | Т-1 | 630 | 630 | 150,00 | 480,00 |
| Т-2 | 630 | 630 | 160,00 | 470,00 |
| 25 | РЭС г. Тосно | ТП-29 | 6/0,4 | Т-1 | 250 | 250 | 45,00 | 205,00 |
| 26 | РЭС г. Тосно | ТП-3 | 6/0,4 | Т-1 | 400 | 400 | 103,60 | 296,40 |
| 27 | РЭС г. Тосно | ТП-30 | 6/0,4 | Т-1 | 400 | 400 | 70,00 | 330,00 |
| 28 | РЭС г. Тосно | ТП-31 | 6/0,4 | Т-1 | 250 | 250 | 67,20 | 182,80 |
| 29 | РЭС г. Тосно | ТП-33 | 6/0,4 | Т-1 | 400 | 400 | 88,40 | 311,60 |
| 30 | РЭС г. Тосно | ТП-34 | 6/0,4 | Т-1 | 400 | 400 | 17,50 | 382,50 |
| 31 | РЭС г. Тосно | ТП-35 | 6/0,4 | Т-1 | 400 | 400 | 200,00 | 200,00 |
| 32 | РЭС г. Тосно | ТП-37 | 6/0,4 | Т-1 | 400 | 400 | 110,90 | 289,10 |
| 33 | РЭС г. Тосно | ТП-38 | 6/0,4 | Т-1 | 320 | 320 | 71,10 | 248,90 |
| 34 | РЭС г. Тосно | ТП-39 | 6/0,4 | Т-1 | 160 | 160 | 46,00 | 114,00 |
| 35 | РЭС г. Тосно | ТП-4 | 6/0,4 | Т-1 | 160 | 160 | 20,90 | 139,10 |
| 36 | РЭС г. Тосно | ТП-40 | 6/0,4 | Т-1 | 160 | 160 | 54,10 | 105,90 |
| 37 | РЭС г. Тосно | ТП-41 | 6/0,4 | Т-1 | 160 | 160 | 21,30 | 138,70 |
| 38 | РЭС г. Тосно | ТП-43 | 6/0,4 | Т-1 | 400 | 400 | 63,60 | 336,40 |
| 39 | РЭС г. Тосно | ТП-45 | 6/0,4 | Т-1 | 250 | 250 | 54,10 | 195,90 |
| 40 | РЭС г. Тосно | ТП-47 | 6/0,4 | Т-1 | 25 | 25 | 0,50 | 24,50 |
| 41 | РЭС г. Тосно | ТП-48 | 6/0,4 | Т-1 | 315 | 315 | 114,50 | 200,50 |
| 42 | РЭС г. Тосно | ТП-49 | 6/0,4 | Т-1 | 400 | 400 | 62,50 | 337,50 |
| 43 | РЭС г. Тосно | ТП-5 | 6/0,4 | Т-1 | 250 | 250 | 35,80 | 214,20 |
| 44 | РЭС г. Тосно | ТП-50 | 6/0,4 | Т-1 | 250 | 250 | 79,40 | 170,60 |
| 45 | РЭС г. Тосно | ТП-51 | 6/0,4 | Т-1 | 400 | 400 | 66,50 | 333,50 |
| 46 | РЭС г. Тосно | ТП-52 | 6/0,4 | Т-1 | 100 | 100 | 15,60 | 84,40 |
| 47 | РЭС г. Тосно | ТП-58 | 6/0,4 | Т-1 | 100 | 100 | 12,80 | 87,20 |
| 48 | РЭС г. Тосно | ТП-59 | 6/0,4 | Т-1 | 400 | 400 | 18,40 | 381,60 |
| 49 | РЭС г. Тосно | ТП-6 | 6/0,4 | Т-1 | 160 | 160 | 15,00 | 145,00 |
| 50 | РЭС г. Тосно | ТП-61 | 6/0,4 | Т-1 | 320 | 320 | 28,40 | 291,60 |
| 51 | РЭС г. Тосно | ТП-66 | 6/0,4 | Т-1 | 160 | 160 | 38,00 | 122,00 |
| 52 | РЭС г. Тосно | ТП-69 | 6/0,4 | Т-1 | 160 | 160 | 32,90 | 127,10 |
| 53 | РЭС г. Тосно | ТП-7 | 6/0,4 | Т-1 | 320 | 320 | 103,30 | 216,70 |
| 54 | РЭС г. Тосно | ТП-72 | 6/0,4 | Т-1 | 25 | 25 | 0,70 | 24,30 |
| 55 | РЭС г. Тосно | ТП-74 | 6/0,4 | Т-1 | 63 | 63 | 8,40 | 54,60 |
| 56 | РЭС г. Тосно | ТП-77 | 6/0,4 | Т-1 | 25 | 25 | 0,40 | 24,60 |
| 57 | РЭС г. Тосно | ТП-78 | 6/0,4 | Т-1 | 160 | 160 | 21,50 | 138,50 |
| 58 | РЭС г. Тосно | ТП-79 | 6/0,4 | Т-1 | 40 | 40 | 0,40 | 39,60 |
| 59 | РЭС г. Тосно | ТП-8 | 6/0,4 | Т-1 | 400 | 400 | 83,80 | 316,20 |
| 60 | РЭС г. Тосно | ТП-80 | 6/0,4 | Т-1 | 100 | 100 | 35,20 | 64,80 |
| 61 | РЭС г. Тосно | ТП-81 | 6/0,4 | Т-1 | 160 | 160 | 8,30 | 151,70 |
| 62 | РЭС г. Тосно | ТП-82 | 6/0,4 | Т-1 | 100 | 100 | 13,40 | 86,60 |
| 63 | РЭС г. Тосно | ТП-83 | 6/0,4 | Т-1 | 630 | 630 | 32,70 | 597,30 |
| 64 | РЭС г. Тосно | ТП-84 | 6/0,4 | Т-1 | 25 | 25 | 0,00 | 25,00 |
| 65 | РЭС г. Тосно | ТП-85 | 6/0,4 | Т-1 | 160 | 160 | 1,30 | 158,70 |
| 66 | РЭС г. Тосно | ТП-88 | 6/0,4 | Т-1 | 160 | 160 | 4,30 | 155,70 |
| 67 | РЭС г. Тосно | ТП-89 | 6/0,4 | Т-1 | 160 | 160 | 62,30 | 97,70 |
| 68 | РЭС г. Тосно | ТП-9 | 6/0,4 | Т-1 | 250 | 250 | 28,00 | 222,00 |
| 69 | РЭС г. Тосно | ТП-90 | 6/0,4 | Т-1 | 250 | 250 | 0,00 | 250,00 |
| 70 | РЭС г. Тосно | ТП-91 | 6/0,4 | Т-1 | 160 | 160 | 0,00 | 160,00 |
| 71 | РЭС г. Тосно | ТП-92 | 6/0,4 | Т-1 | 250 | 250 | 0,00 | 250,00 |
| 72 | РЭС г. Тосно | ТП-93 | 6/0,4 | Т-1 | 160 | 160 | 0,00 | 160,00 |
| 73 | РЭС г. Тосно | ТП-94 | 6/0,4 | Т-1 | 160 | 160 | 0,00 | 160,00 |
| 74 | РЭС г. Тосно | ТП-96 | 6/0,4 | Т-1 | 160 | 160 | 0,00 | 160,00 |
| 75 | РЭС г. Тосно | ТП-97 | 6/0,4 | Т-1 | 250 | 250 | 6,00 | 244,00 |
| 76 | РЭС г. Тосно | ТП-98 | 6/0,4 | Т-1 | 630 | 630 | 4,20 | 625,80 |
| 77 | РЭС г. Тосно | ТП-99 | 6/0,4 | Т-1 | 160 | 160 | 0,00 | 160,00 |
| 78 | РЭС г. Тосно | ТП-100 | 6/0,4 | Т-1 | 250 | 250 | 9,00 | 241,00 |
| 79 | РЭС г. Тосно | ТП-101 | 6/0,4 | Т-1 | 160 | 160 | 0,00 | 160,00 |
| 80 | РЭС г. Тосно | ТП-102 | 6/0,4 | Т-1 | 250 | 250 | 0,00 | 250,00 |
| 81 | РЭС г. Тосно | ТП-103 | 6/0,4 | Т-1 | 160 | 160 | 0,00 | 160,00 |
| 82 | РЭС г. Тосно | ТП-104 | 6/0,4 | Т-1 | 63 | 63 | 0,00 | 63,00 |
| Итого по Ульяновскому городскому поселению | | | | | 20864,00 | 20864,00 | 3299,70 | 17564,30 |
|  | | | | | | | | |

Общая протяженность ЛЭП 6 кВ Ульяновского городского поселения составляет 65,8 км, в том числе воздушных линий (ВЛ) - 56,2 км, кабельных линий (КЛ) - 9,6 км. Из общего количества ЛЭП на балансе филиала АО «ЛОЭСК» находятся 60,7 км, из них: ВЛ - 53,2 км, КЛ - 9,6 км.

**Развитие системы электроснабжения**

Основной прирост электропотребления Ульяновского городского поселения связан с новым жилищным строительством, а также со строительством объектов общественного назначения.

Во избежание дефицита электрических мощностей, а также для подключения дополнительных нагрузок при развитии поселения определяются перспективы роста электрических нагрузок.

Прирост электрической нагрузки для жилой застройки (таблица 24) рассчитана с учётом удельных расчетных электрических нагрузок исходя из общей площади жилых зданий согласно РД 34.20.185-94 (с изменениями на 1999 год) «Инструкция по проектированию городских электрических сетей», раздел 2, таблица 2.1.5.

Прирост электрической нагрузки для объектов общественного назначения (таблица 25) рассчитана с учётом удельных электрических нагрузок общественных зданий согласно РД 34.20.185-94 (с изменениями на 1999 год) «Инструкция по проектированию городских электрических сетей», раздел 2, таблица 2.2.1.

Таблица 24 – Прирост электрической нагрузки для жилой застройки

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Местоположение жилых домов | Этаж-ность | Удельная расчетная электричес-кая нагрузка, Вт/м2 | Коэффициент мощности | Площадь планируемой жилой застройки, м2 | | Электрическая нагрузка для планируемой застройки | | | |
| на первую очередь | на расчетный срок | кВт | | кВ⸱А | |
| на первую очередь | на расчетный срок | на первую очередь | на расчетный срок |
| 1 | Многоквартирная жилая застройка | | | | | | | | | |
| 1.1 | Среднеэтажные жилые дома до 5 этажей | 3-5 | 15,80 | 0,96 | 127200 | 278000 | 2009,76 | 4392,40 | 2093,5 | 4575,42 |
| 1.2 | Малоэтажные жилые дома до 4 этажей | 3-5 | 15,80 | 0,96 | 31200 | 31200 | 492,96 | 492,96 | 513,5 | 513,50 |
| Итого для многоквартирной жилой застройки | | | | | | | 2502,72 | 4885,36 | 2607,00 | 5088,92 |
| 2 | Индивидуальная жилая застройка | | | | | | | | | |
| 2.1 | Блокированные жилые дома до 3 этажей | 1 | 15,00 | 0,96 | 2000 | 2000 | 30 | 30,00 | 31,25 | 31,25 |
| 2.2 | Индивидуальные жилые дома | 1 | 15,00 | 0,96 | 382810 | 534500 | 5742,15 | 8017,50 | 5981,40625 | 8351,56 |
| Итого для индивидуальной жилой застройки | | | | | | | 5772,15 | 8047,50 | 6012,66 | 8382,81 |
| Итого по Ульяновскому городскому поселению | | | | | | | 8274,87 | 12932,86 | 8619,66 | 13471,73 |
| Примечания:  1) Удельная расчетная электрическая нагрузка принята в соответствии с РД 34.20.185-94 (таблица 2.1.5.):  - для зданий (1-2 этажа) с плитами на природном газе – 15,0 Вт/м2;  - для зданий (3-5 этажа) с плитами на природном газе – 15,8 Вт/м2;  2) Полная электрическая нагрузка определена с учётом коэффициента мощности - 0,96 (РД 34.20.185-94 таблица 2.1.5.). | | | | | | | | | | |

Таблица 25 – Прирост электрической нагрузки для объектов общественного и производственного назначения

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Название объекта | Удельная нагрузка | Коэффициент мощности | Характеристики планируемых общественных зданий | | Электрическая нагрузка для планируемой застройки | | | |
| на первую очередь | на расчетный срок | кВт | | кВ⸱А | |
| на первую очередь | на расчетный срок | на первую очередь | на расчетный срок |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Дошкольная образовательная организация | 0,46 кВт/место | 0,97 | 370 мест | 440 мест | 170,20 | 202,40 | 175,46 | 208,66 |
| 2 | Общеобразовательная организация | 0,25 кВт/учащийся | 0,95 | - | 700 учащихся | - | 175,00 | - | 184,21 |
| 3 | Школа искусств | 0,25 кВт/учащийся | 0,95 | - | 200 учащихся | - | 50,00 | - | 52,63 |
| 4 | Спортивный центр, физкультурно-оздоровительный комплекс | 0,054 кВт/м2 | 0,87 | 2500 м2 | 4200 м2 | 135,00 | 226,80 | 155,17 | 260,69 |
| 5 | Культурно-развлекательный центр | 0,46 кВт/место | 0,92 | 800 мест | - | 368,00 | - | 400,00 | - |
| 6 | Многофункциональный молодежный центр | 0,054 кВт/м2 | 0,87 | 500 м2 | - | 27,00 | - | 31,03 | - |
| 7 | Предприятия общественного питания | 1,04 кВт/место | 0,98 | 396 мест | 80 мест | 411,84 | 83,20 | 420,24 | 84,90 |
| 8 | Магазины продовольственных товаров | 0,25 кВт/м2 торгового зала | 0,80 | 293 м2 торгового зала | 296 м2 торгового зала | 73,25 | 74,00 | 91,56 | 92,50 |
| 9 | Магазины непродовольственных товаров | 0,16 кВт/м2 торгового зала | 0,90 | 2030 м2 торгового зала | 519 м2 торгового зала | 324,80 | 83,04 | 360,89 | 92,27 |
| 10 | Рыночный комплекс | 0,25 кВт/м2 торгового зала | 0,80 | 790 м2 торгового зала | - | 197,50 | - | 246,88 | - |
| 11 | Гостиница | 0,46 кВт/место | 0,92 | 120 мест | - | 55,20 | - | 60,00 | - |
| 12 | Торговый центр | 0,25 кВт/м2 торгового зала | 0,80 | - | 3000 м2 торгового зала | - | 750,00 | - | 937,50 |
| 13 | Магазин | 0,25 кВт/м2 торгового зала | 0,80 | 650 м2 торгового зала | 650 м2 торгового зала | 162,50 | 162,50 | 203,13 | 203,13 |
| 14 | Отделение почтовой связи | 0,054 кВт/м2 | 0,87 | 120 м2 | 120 м2 | 6,48 | 6,48 | 7,45 | 7,45 |
| 15 | Промышленная зона «Ульяновка» | - | - | - | - | - | - | - | 20000,00 |
| 16 | Прочие промышленные объекты | 150 кВт/га | 0,92 | 77,17 га | 83,39 га | 11575,50 | 12508,50 | 12582,07 | 13596,20 |
| Итого по Ульяновскому городскому поселению | | | | | | 13507,27 | 14321,92 | 14733,88 | 35720,13 |
| Примечания:  1) Удельная электрическая нагрузка принята в соответствии с РД 34.20.185-94 (таблица 2.2.1.);  2) Полная электрическая нагрузка определена с учётом коэффициентов мощности в соответствии с РД 34.20.185-94 (таблица 2.2.1.);  3)Электрическая нагрузка для промышленной зоны «Ульяновка» указана в соответствии с предоставленными данными по развитию новых отраслей промышленности. | | | | | | | | | |

Таблица 26 – Перспективы роста электрических нагрузок Ульяновского городского поселения

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Название населенного пункта | Электрическая нагрузка, кВ⸱А | | | | |
| современное состояние | первая очередь | расчетный срок | Прирост на первую очередь относительно современного состояния | Прирост на расчетный срок относительно первой очереди |
| 1 | пгт Ульяновка | 3299,70 | 26653,24 | 75845,09 | 23353,54 | 49191,85 |
|  | Итого по Ульяновскому городскому поселению | 3299,70 | 26653,24 | 75845,09 | 23353,54 | 49191,85 |
| Примечания:  - представленные расчеты являются ориентировочными и уточняются на последующих стадиях проектирования. | | | | | | |

Таким образом, к расчетному сроку реализации генерального плана электрическая нагрузка увеличится на 72 545,39 кВ⸱А, из них на первую очередь 23 353,54 кВ⸱А.

К действующим в настоящее время центрам питания распределительной сети Ульяновского городского поселения (ПС 35/6 кВ № 724 Ульяновка и ПС 35/6 кВ № 52 Завод Сокол) добавятся два центра питания – существующая ПС 110 кВ 500 РЦ-11 (перевод потребителей предусмотрен инвестиционной программой ПАО «Ленэнерго») и планируемая ПС 110 кВ Ульяновка-тяговая (строительство на первую очередь). Также увеличение мощности трансформаторов на ПС 35/6 кВ № 724 Ульяновка до 2х10 МВ·А сможет покрыть требуемые мощности по планируемым объектам жилищно-коммунального сектора. Электроснабжение промышленной зоны «Ульяновка» будет осуществляться по мере ее освоения и подачи заявок на технологическое подключение.

Изменениями в генеральный план учтены объекты, планируемые к размещению на территории Ульяновского городского поселения, согласно следующим документам:

- Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики (утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 01.08.2016 № 1634-р, с изменениями от 25.07.2019);

- Схема и программа развития Единой энергетической системы России на 2018 – 2024 годы;

- Схема территориального планирования Ленинградской области (утверждена постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 № 460 (с изменениями на 19.10.2018);

- Схема и программа развития электроэнергетики Ленинградской области на 2019 – 2023 годы, утвержденная распоряжение Губернатора Ленинградской области от 29.04.2019 № 328-рг;

- Инвестиционная программа АО «ЛОЭСК» на 2015-2019 годы, а также на 2020-2024 годы (проект);

- Инвестиционная программа ПАО «Ленэнерго» на 2016-2020 годы.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области энергетики на территории Ульяновского городского поселения запланировано размещение следующих объектов:

- ВЛ 330 кВ Ленинградская - Ручей (реконструкция ЛЭП), назначение – повышение надежности электроснабжения потребителей Ленинградской области, в рамках реконструкции предусмотрена замена опор в местах пересечения ВЛ с автомобильными и железными дорогами.

Схемой территориального планирования Ленинградской области, предусмотрено размещение следующих объектов регионального значения (первая очередь 2020 г., расчетный срок 2035 г.):

- ПС 110 кВ «Ульяновка-тяговая» (строительство на первую очередь);

- ВЛ 110 кВ и КЛ 110 кВ ПС 110/10 кВ «Гатчина-тяговая» – ПС 110/10 кВ «Владимирская-тяговая» – ПС 110/10 кВ «Ульяновка-тяговая» – ПС 110/10 кВ «Войтоловка-тяговая» – ПС 110/10 кВ № 496 «Мга-тяговая» ВЛ 110 кВ на ПС 110/10 кВ «Войтоловка-тяговая» от ВЛ 110 кВ ПС 110/10 кВ «Новолисино-тяговая» – ПС 750/330/110 кВ № 3 «Ленинградская» ВЛ 110 кВ на ПС 110/10 кВ «Гатчина-тяговая» от ВЛ 110 кВ ПС 110/10 кВ «Новолисино-тяговая» – ПС 750/330/110 кВ № 3 «Ленинградская» (строительство на первую очередь);

- ВЛ 35 кВ «Ижорская-4» (реконструкция на первую очередь);

- ВЛ 110 кВ заход от ВЛ 110 кВ ПС 110 кВ «Ульяновка-тяговая» – ПС 110 кВ «Войтоловка-тяговая» на ПС 330/110 кВ «Никольское» (строительство на расчетный срок);

- ВЛ 110 кВ ПС 110 кВ «52-А» – ПС 110 кВ «Ульяновка-тяговая» (строительство на расчетный срок);

Схемой и программой развития электроэнергетики Ленинградской области на 2019 – 2023 годы предусмотрено размещение следующих объектов:

- ПС 110 кВ Ульяновка тяговая (строительство 2019 год, базовый вариант);

- заходы КЛ 110 кВ на ПС 110 кВ Ульяновка тяговая (строительство 2019 год, базовый вариант);

- ВЛ 35 кВ Ижорская-4 (реконструкция 2023 год, региональный вариант).

Также в 2019 году планируется реконструкция ПС 35 кВ Ульяновка (региональный вариант), которая расположена за границами муниципального образования, но является центром питания потребителей Ульяновского городского поселения. Будет произведена замена перегруженных трансформаторов 2х10 МВ·А (вместо 2х6,3 МВ·А).

Все планируемые на территории Ульяновского городского поселения объекты электроэнергетики федерального и регионального значения отображены на Карте функциональных зон поселения, а также в информационных целях на Карте планируемого размещения объектов местного значения в области электро-, тепло-, газоснабжения.

### 2.9.2. Теплоснабжение

**Современное состояние системы теплоснабжения**

Теплоснабжение жилищно-коммунальных потребителей городского поселка Ульяновка осуществляется от двух отопительных котельных. Характеристика котельных приведена в таблице 27.

Таблица 27 – Характеристика котельных, расположенных на территории Ульяновского городского поселения

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Наименование котельной | Местоположение котельной | Установленная мощность, Гкал/час | Подключенная нагрузка, Гкал/час | Износ, % | Вид топлива |
| 1 | Центральная | пр. Володарского, 103 | 31 | 11,45 | 75 | Газ |
| 2 | Вокзальная | ул. Типографская, 2 | 1,6 | 1 | 80 | Уголь |

Тепловые сети от котельных проложены подземно и надземно, централизованно снабжается теплом капитальная застройка в районе железнодорожной станции и в северо-восточной части населенного пункта. Общая протяженность тепловых сетей – 11 км. Уровень износа тепловых сетей составляет порядка 80 %. Требуется срочная реконструкция и замена изношенного оборудования и сетей.

Индивидуальная застройка имеет отопление – печное или от собственных отопительных котлов (на газовом или твердом топливе).

**Развитие системы теплоснабжения**

Схема теплоснабжения Ульяновского городского поселения утверждена постановлением администрации Ульяновского городского поселения от 01.12.2014 № 435/1.

В связи с комплексным освоением территории в целях строительства стандартного жилья планируется строительство 5-ти этажных жилых домов и объектов социально-культурного обслуживания, которые требуют развития централизованной системы теплоснабжения.

Перспективная система теплоснабжения построена по принципу - все объекты многоквартирной жилой застройки, а также объекты социальной инфраструктуры обеспечиваются централизованным теплоснабжением. Индивидуальная жилая застройка обеспечивается теплом децентрализованно на базе автономных теплогенераторов (на природном газе или твердом топливе).

Теплообеспечение объектов муниципального образования предусматривается по всем видам потребления (отопление, вентиляция, горячее водоснабжение) на базе централизованного и децентрализованного теплоснабжения.

Ориентировочные расчетные расходы на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения рассчитаны по укрупненным удельным показателям в соответствии с Методическими указаниями по определению топлива, электроэнергии и воды на выработку теплоты отопительными котельными коммунальных теплоэнергетических предприятий и ТСН 23-356-2004 Ленинградской области «Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий», а также аналогам планируемых объектов.

*Климатологические данные и расчетные формулы*

Максимальный тепловой поток на отопление:

*Qomax=αqoVH(ti-to)knm∙10-6*, Гкал/ч

Количество теплоты на отопление:

*Qo=αqoVH(ti-tm)knm24Zo∙10-6*, Гкал

Расчетный расход теплоты на вентиляцию:

*Qov=VHqv (ti-to)*, ккал/ч

Количество тепла на вентиляцию:

*Qv=VHqv (ti-tm)nvZv,* ккал

Средний среднегодовой часовой расход на подогрев воды на нужды горячего водоснабжения (ГВС):

*Qh=ghumm[(th-tcз)Zз+β(th-tcл)Zл](1+Kmn)∙10-6/(( Zз+Zл)24)*, Гкал/ч

Расход теплоты на горячее водоснабжение:

*Qh=ghumm[(th-tcз)Zз+β(th-tcл)Zл](1+Kmn)∙10-6*, Гкал

Параметры для расчета:

- *ti* – средняя расчетная температура внутреннего воздуха отапливаемых зданий;

- *tm*=-1,80С – средняя температура наружного воздуха за расчетный период (табл. 1 СНиП 23-01-99 «Климатология»);

- *to*=-260С – расчетная температура наиболее холодной пятидневки;

- *Zo*=220, 239 сут – продолжительность отопительного периода;

- *α=*1,08 – поправочный коэффициент, учитывающий район строительства здания;

- *q0,* ккал/(ч∙м3∙0С) – удельная отопительная характеристика здания;

- *VH* – ориентировочный объем здания;

- *knm*=1,05 – поправочный коэффициент для учета потерь тепла;

- *qv,* ккал/(ч∙м3∙0С) – удельная вентиляционная характеристика здания;

- *nv*=16 ч в сутки – продолжительность работы системы вентиляции;

- *th*=550С – средняя температура горячей воды;

- *tcз*=50С – температура холодной (водопроводной) воды в отопительный период;

- *tcл*=150С – температура холодной (водопроводной) воды в неотопительный период;

- *β=*0,8 – коэффициент, учитывающий изменение среднего расхода воды на горячее водоснабжение в неотопительный период по отношению к отопительному периоду;

- *Kmn* – коэффициент, учитывающий тепловые потери системой горячего водоснабжения.

Расчетные расходы на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения приведены в таблицах 28, 29, 30.

Таблица 28 – Расчетное теплопотребление по Ульяновскому городскому поселению на первую очередь

| Объект | Строительный объем,  м3 | Расход тепла, Гкал/ч | | | | Годовая выработка тепла, Гкал/год | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Отопление | Вентиляция | Горячее водоснабжение | Итого | Отопление | Вентиляция | Горячее водоснабжение | Итого |
| **г.п. Ульяновка** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Индивидуальные жилые дома | 1071868 | 41,38 | - | 1,00 | 42,38 | 103532,45 | - | 8779,20 | 112311,65 |
| Блокированные жилые дома | 0 | 0,00 | - | 0,00 | 0,00 | 0,00 | - | 0,00 | 0,00 |
| Малоэтажные жилые дома | 87360 | 1,91 | - | 0,17 | 2,09 | 4789,23 | - | 1520,72 | 6309,94 |
| Среднеэтажные жилые дома | 381388 | 8,36 | - | 0,76 | 9,11 | 20908,35 | - | 6621,10 | 27529,45 |
| Объекты социальной инфраструктуры | 143510 | 2,02 | 0,81 | 0,17 | 3,00 | 5333,58 | 1376,35 | 1516,16 | 8226,09 |
| **Итого по Ульяновскому городскому поселению** |  |  |  |  | **57,00 (42,38)** |  |  |  | **154377,13 (112311,65)** |
| Примечание – в скобках указан расход тепла на индивидуальный жилищный фонд, обеспечивающийся тепловой энергией децентрализовано - от автономных теплогенераторов | | | | | | | | | |

Таблица 29 – Расчетное теплопотребление по Ульяновскому городскому поселению на расчетный срок

| Объект | Строительный объем,  м3 | Расход тепла, Гкал/ч | | | | Годовая выработка тепла, Гкал/год | | | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Отопление | Вентиляция | Горячее водоснабжение | Итого | Отопление | Вентиляция | Горячее водоснабжение | Итого |
| **г.п. Ульяновка** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Индивидуальные жилые дома | 1496600 | 57,77 | - | 1,11 | 58,88 | 144557,60 | - | 9734,02 | 154291,62 |
| Блокированные жилые дома | 7000 | 0,18 | - | 0,01 | 0,20 | 456,85 | - | 119,61 | 576,45 |
| Малоэтажные жилые дома | 87360 | 1,91 | - | 0,16 | 2,08 | 4789,23 | - | 1435,28 | 6224,51 |
| Среднеэтажные жилые дома | 833560 | 18,26 | - | 1,63 | 19,89 | 45697,20 | - | 14284,48 | 59981,69 |
| Объекты социальной инфраструктуры | 248750 | 3,73 | 2,17 | 0,17 | 6,07 | 9878,99 | 3656,22 | 1509,95 | 15045,17 |
| **Итого по Ульяновскому городскому поселению** |  |  |  |  | **87,12 (58,88)** |  |  |  | **236119,44 (154291,62)** |
| Примечание – в скобках указан расход тепла на индивидуальный жилищный фонд, обеспечивающийся тепловой энергией децентрализовано - от автономных теплогенераторов | | | | | | | | | |

Таблица 30 – Годовые расходы тепла и топлива

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Показатель | Ед. изм. | Первая очередь | Расчетный срок |
| 1. | Расход тепла | тыс. Гкал/год | 154,38 | 236,12 |
|  | То же | тыс. МВт/год | 179,54 | 274,60 |
| 2. | Расход топлива | тонн условного топлива | 23,00 | 35,18 |

Утвержденным генеральным планом были запланированы мероприятия в области теплоснабжения поселения, которые частично реализованы.

Построены две блок- модульные котельные на пр. Володарского рядом с домом 103, на Типографской улице и котельная на 2-ой Футбольной улице находится в стадии строительства.

Таким образом, на 1 очередь генерального плана планируется строительство источников теплоснабжения - двух блок-модульных газовых котельных (на улице Калинина и на Советском проспекте) (таблица 31).

В связи с высоким (порядка 80 %) уровнем износа тепловых сетей мероприятиями генерального плана планируется на 1 очередь реконструкция тепловых сетей и замена оборудования.

Таблица 31 – Мероприятия по развитию системы теплоснабжения Ульяновского городского поселения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование, основные характеристики | Назначение | Местоположение | Характеристики зон с особыми условиями использования территории |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Планируемые объекты в области теплоснабжения (первая очередь) | | | |
|  | Котельная газовая | Обеспечение населения централизованным теплоснабжением | ул. 2-я Футбольная |  |
|  | Котельная газовая | Обеспечение населения централизованным теплоснабжением | ул. Калинина |  |
|  | Котельная газовая | Обеспечение населения централизованным теплоснабжением | Советский пр. |  |
|  | Тепловые сети  (реконструкция),  11 км | Повышение качества обслуживания населения в области теплоснабжения, повышение уровня теплоэффективности, теплосбережение | в границах поселка Ульяновка | Не устанавливаются |
|  | Планируемые объекты в области теплоснабжения (расчетный срок) | | | |
|  | Тепловые сети, 2,4 км | Обеспечение населения централизованным теплоснабжением | Территория комплексного освоения в целях строительства стандартного жилья | Не устанавливаются |
|  | Примечания  1 Характеристики планируемых объектов и сроки выполнения мероприятий уточняются на последующих стадиях проектирования.  2 Размеры санитарно-защитных зон от объектов теплоснабжения определяется по расчету, режим использования принимается согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями). | | | |

### 2.9.3. Газоснабжение

**Современное состояние системы газоснабжения**

Техническое обслуживание газораспределительной сети осуществляется Филиалом АО «Газпром газораспределение Ленинградская область», расположенном в г. Тосно.

Газоснабжение потребителей городского поселения осуществляется природным и сжиженным газом.

Схема газоснабжения потребителей городского поселения двухступенчатая – газопроводами высокого и низкого давления.

Природный газ подается по газопроводу высокого давления от ГРС «Никольское» на котельную по адресу проспект Володарского, 103, а также потребителям частного сектора. Газоснабжение потребителей городского поселения осуществляется распределительными газопроводами.

В настоящее время газоснабжением охвачено 5016 квартир и домовладений. Годовое потребление составляет 8,87 млн м3 природного газа.

**Развитие системы газоснабжения**

В г.п. Ульяновка имеется схема существующих газопроводов высокого и среднего давления и существующих пунктов распределения газа, подготовленная АО «Газпром газораспределение Ленинградская область». Наружные сети газоснабжения высокого и среднего давления проложены по основным улицам городского поселка.

Схема газоснабжения Ульяновского городского поселения утверждена постановлением администрации Ульяновского городского поселения от 30.12.2015 № 628. Газификация городского поселка осуществляется в соответствии с муниципальной программой «Обеспечение устойчивого функционирования и развития коммунальной и инженерной инфраструктуры и повышение энергоэффективности в Ульяновском городском поселении Тосненского района Ленинградской области на 2019-2023 годы».

Для осуществления газификации малоэтажной и индивидуальной жилой застройки необходимо строительство газораспределительной сети низкого давления.

Газораспределительная сеть в районах среднеэтажной и малоэтажной застройки, а также газораспределительная сеть к индивидуальным жилым домам должна строиться за счет средств, предусмотренных программами Ульяновского городского поселения. Подключение же отдельных потребителей осуществляется за счет средств самих потребителей – владельцев индивидуальных жилых домов и частных земельных участков. В связи с этими обстоятельствами газификация индивидуальной застройки осуществляется относительно низкими темпами по заявкам конкретных потребителей.

Изменения в генеральный план касаются увеличения объемов газопотребления в связи с увеличением численности населения, строительством новых жилых и социальных объектов.

На расчетный срок на территории городского поселения использование природного газа предусматривается следующими категориями потребителей:

* хозяйственно–бытовые нужды населения (пищеприготовление и горячее водоснабжение);
* в качестве энергоносителя для централизованных теплоисточников;
* автономные теплогенераторы;
* промышленные предприятия.

Процент охвата населения газоснабжением для индивидуально-бытовых нужд с горячим водоснабжением от газовых водонагревателей и отопления, а также пищеприготовления, принят 100 % - для индивидуальной застройки.

В учреждениях культурно-бытового обслуживания, дошкольных образовательных организациях, предприятиях общественного питания, общежитиях приготовление пищи предусматривается на электричестве.

К расчетному сроку предусматривается 100 % газификация всех существующих и строящихся в настоящее время жилых домов, централизованных теплоисточников и промышленных предприятий.

Ориентировочные прогнозируемые расходы газа для газификации жилого фонда определены в соответствии с п. 2.2.3 РНГП Ленинградской области. Нормы удельного коммунально-бытового потребления составят 338,4 нм3/год на человека, проживающего в индивидуальной застройке, при установке газовой плиты и газового водонагревателя при отсутствии центрального горячего водоснабжения, 156 нм3/год на человека, проживающего в малоэтажной и среднеэтажной жилой застройке, при наличии газовой плиты, централизованного отопления и горячего водоснабжения.

Перспективные расчетные объемы расхода газа для нужд жилищно-коммунального сектора и суммарные расходы газа по потребителям Ульяновского городского поселения представлены в таблицах 32-34.

Планируемое размещение распределительных газопроводов должно быть уточнено при подготовке проектов планировки территории.

Таблица 32 – Расход природного газа на первую очередь

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Населенный пункт | Население | Расход природного газа на отопление и ГВС населением | | Расход природного газа на отопление, вентиляцию и ГВС объектов социального обслуживания | | Расход природного газа на пищеприготовление | | Всего | |
| тыс. м3/год | тыс. м3/ч | тыс. м3/год | тыс. м3/ч | тыс. м3/год | тыс. м3/ч | тыс. м3/год | тыс. м3/ч |
| г.п. Ульяновка | 13327 | 18415,03 | 6,75 | 1036,49 | 0,38 | 3621,43 | 1,72 | 23072,95 | 8,85 |
| **Итого по Ульяновскому городскому поселению** | **13327** | **18415,03** | **6,75** | **1036,49** | **0,38** | **3621,43** | **1,72** | **23072,95** | **8,85** |

Таблица 33 – Расход природного газа на расчетный срок

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Населенный пункт | Население | Расход природного газа на отопление и ГВС населением | | Расход природного газа на отопление, вентиляцию и ГВС объектов социального обслуживания | | Расход природного газа на пищеприготовление | | Всего | |
| тыс. м3/год | тыс. м3/ч | тыс. м3/год | тыс. м3/ч | тыс. м3/год | тыс. м3/ч | тыс. м3/год | тыс. м3/ч |
| г.п. Ульяновка | 18687 | 27855,36 | 10,21 | 1895,69 | 0,76 | 4637,23 | 2,21 | 34388,28 | 13,18 |
| **Итого по Ульяновскому городскому поселению** | **18687** | **27855,36** | **10,21** | **1895,69** | **0,76** | **4637,23** | **2,21** | **34388,28** | **13,18** |

Таблица 34 – Сводные прогнозируемые объемы расхода природного газа по видам использования и категориям потребителей Ульяновского городского поселения

| № п/п | Потребители | Единицы измерения | Первая  очередь | Расчетный срок |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1. | Хозяйственно – бытовые нужды населения (пищеприготовление) | тыс. м3/год | 3621 | 4637 |
| 2. | Теплоисточники централизованных систем отопления и горячего водоснабжения | тыс. м3/год | 5301 | 10310 |
| 3. | Автономные источники теплоснабжения | тыс. м3/год | 14151 | 19441 |
|  | **Всего:** | **тыс. м3/год** | **23073** | **34388** |

Расход природного газа на нужды промышленных предприятий определяется в каждом конкретном случае на последующих стадиях проектирования.

Утвержденным генеральным планом были запланированы следующие мероприятия в области газоснабжения населения:

**в период первой очереди:**

- 100% обеспечение природным газом жителей малоэтажной, малоэтажной блокированной и среднеэтажной застройки;

- обеспечение 80% жителей индивидуальной усадебной застройки поселения.

**в период расчетного срока:**

- 100% обеспечение жителей природным газом.

Мероприятия в области развития газоснабжения на территории Ульяновского городского поселения представлены в таблице 35.

Таблица 35 – Мероприятия в области развития газоснабжения Ульяновского городского поселения

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № | Наименование, основные характеристики | Назначение | Местоположение | Характеристики зон с особыми условиями использования территории |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Планируемые объекты в области газоснабжения (первая очередь) | | | |
|  | Газопровод распределительный | Обеспечение природным газом индивидуальной жилой застройки | ул. Колхозная, ул. Луговая, Луговой пер., Ульяновское ш. | Охранная зона – 2 м |
|  | Газопровод распределительный | Обеспечение природным газом индивидуальной жилой застройки | ул. Малое Гертово, Чернышевского, Песочная, Аксакова, Набережная реки Тосна, Лескова, Салтыкова-Щедрина, Тургенева, Державина, Тосненская, Достоевского, Железнодорожная, Некрасова, Пушкинская, Михайловский пер. | Охранная зона – 2 м |
|  | Схемы газораспределительных сетей низкого давления городского поселка Ульяновка с формированием инвестиционных проектов по группам кварталов индивидуальной застройки | Обеспечение природным газом индивидуальной жилой застройки | В границах Ульяновского городского поселения | Не устанавливаются |
|  | Планируемые объекты в области газоснабжения (расчетный срок) | | | |
|  | Газопровод распределительный,  3,7 км | Обеспечение природным газом индивидуальной жилой застройки | В границах Ульяновского городского поселения | Охранная зона – 2 м |
|  | Газопровод распределительный,  2,7 км | Обеспечение природным газом многоквартирной жилой застройки | Территория комплексного освоения в целях строительства стандартного жилья | Охранная зона – 2 м |
|  | Примечания  1 Характеристики, в том числе местоположение, планируемых объектов и сроки выполнения мероприятий уточняются на последующих стадиях проектирования.  2 Размеры и режим использования охранных зон от объектов газоснабжения принимаются согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей» (с изменениями и дополнениями). | | | |

### 2.9.4. Водоснабжение

**Современное состояние системы водоснабжения**

На территории Ульяновского городского поселения услуги по холодному водоснабжению оказывает ОАО «Ленинградские областные коммунальные сети» («ЛОКС»).

В центральной части территории городского поселка Ульяновка действует централизованная система водоснабжения. Подача воды осуществляется непосредственно в дома и через водоразборные колонки. В систему водоснабжения поселка вода поступает от системы водоснабжения «Невский водовод» (Большой Невский водовод – БНВ). Водоподготовка осуществляется в месте забора воды.

Остальные жители поселка пользуются личными и общественными колодцами. На территории поселения располагаются более 500 колодцев, вскрывающих грунтовые воды в четвертичных и ордовикских образованиях.

Противопожарная система совмещена с хозяйственно-питьевым водопроводом. На водопроводной сети установлены 49 пожарных гидранта. На территории, не охваченной водопроводной сетью, хранение противопожарного запаса воды осуществляется в пожарных водоемах. Всего на территории городского поселения расположено 84 пожарных водоема.

Водоснабжение предприятий осуществляется от системы водоснабжения городского поселка Ульяновка.

Количество водопотребителей жилого сектора составляет 3 097 абонентов.

Для обеспечения централизованного водоснабжения в районе среднеэтажной многоквартирной застройки в поселке существует станция второго подъема.

На территории поселка проложена водопроводная сеть в основном тупиковая. Закольцовка выполнена только по улице Володарского в районе средней школы к Советскому проспекту. Протяженность водопроводных сетей всего составляет 17,8 км, протяженность трассы магистрального водовода – 10,5 км, в том числе 8,2 км находятся в неудовлетворительном, аварийном состоянии. Износ водопроводной сети составляет более 75 %. Напор в сети составляет 2,5 кг/см2.

Среднесуточное суммарное водопотребление составляет 2450,0 м3/сут.

**Развитие системы водоснабжения**

Изменения в генеральный план касаются увеличения объемов потребления воды в связи с увеличением численности населения и размещением объектов социально-культурного обслуживания.

В прогнозе потребления воды питьевого качества учтены потребности:

- на хозяйственно-питьевые нужды населения;

- на полив территории поселения;

- на нужды объектов социальной инфраструктуры;

- на нужды промышленных предприятий.

Расчет прогнозируемой потребности в воде на хозяйственно-питьевые нужды населения выполнен с учётом удельных среднесуточных норм водопотребления в соответствии с МНГП и РНГП Ленинградской области.

Норма водопотребления на хозяйственно-питьевые нужды населения принята в соответствии со степенью благоустройства зданий и составляет для среднеэтажной, малоэтажной и блокированной застройки на первую очередь и на расчетный срок 250 л/сут на 1 жителя.

Для индивидуальной жилой застройки удельное среднесуточное водопотребление на одного жителя принято 160 л/сут на 1 человека.

В нормы водопотребления включены все расходы воды на хозяйственно-питьевые нужды в жилых и общественных зданиях.

Норма водопотребления на полив зеленых насаждений, тротуаров и проездов принята равной 70 л/сут на человека на 1 очередь и расчетный срок.

Расход на нужды промышленности принят в размере 20 % от расчетного расхода на хозяйственно-бытовые нужды.

Расходы воды на нужды населения приведены в таблице 36 и 37.

Таблица 36 – Расчетные расходы воды на первую очередь

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Населенные пункты | Перспективное население, чел. | | | | | Перспективный объем водопотребления, м³/сут | | | | | Полив, м³/сут | Неучтенные расходы, м³/сут | Всего, м³/сут |
| в т.ч. по типам жилья | | | | | в т.ч. по типам жилья | | | | |
| Среднеэтажные жилые дома | Малоэтажные жилые дома | Блокированные жилые дома | Индивидуальные жилые дома | Всего | Среднеэтажные жилые дома | Малоэтажные жилые дома | Блокированные жилые дома | Индивидуальные жилые дома | Всего |
| г.п. Ульяновка | 3875 | 890 | 57 | 8505 | 13327 | 968,75 | 222,50 | 14,25 | 1360,80 | 2566,30 | 383,38 | 513,26 | 3462,94 |
| Всего по Ульяновскому городскому поселению |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 2566,30 | 383,38 | 513,26 | 3462,94 |

Таблица 37 – Расчетные расходы воды на расчетный срок

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Населенные пункты | Перспективное население, чел. | | | | | Перспективный объем водопотребления, м³/сут | | | | | Полив, м³/сут | Неучтенные расходы, м³/сут | Всего, м³/сут |
| в т.ч. по типам жилья | | | | | в т.ч. по типам жилья | | | | |
| Среднеэтажные жилые дома | Малоэтажные жилые дома | Блокированные жилые дома | Индивидуальные жилые дома | Всего | Среднеэтажные жилые дома | Малоэтажные жилые дома | Блокированные жилые дома | Индивидуальные жилые дома | Всего |
| г.п. Ульяновка | 8360 | 840 | 57 | 9430 | 18687 | 2090,00 | 210,00 | 14,25 | 1508,80 | 3823,05 | 537,57 | 764,61 | 5125,23 |
| Всего по Ульяновскому городскому поселению |  |  |  |  |  |  |  |  |  | 3823,05 | 537,57 | 764,61 | 5125,23 |

Расход воды на пожаротушение определен согласно СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения. Требования пожарной безопасности» и СП 10.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Внутренний противопожарный водопровод. Требования пожарной безопасности» и приведен в таблице 38.

Таблица 38 – Расходы воды на противопожарные нужды на первую очередь и расчетный срок

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Населенные пункты | Население, тыс. чел., 1 очередь/  расчетный срок | Расчетное количество пожаров | Продолжительность пожара, час | Расход воды на тушение наружного и внутреннего пожара | Расход воды на пожаротушение, м3/сут | Расход воды на пожаротушение м3/сут, 1 очередь/расчетный срок\* |
| г.п. Ульяновка | 13327/  18687 | 2 | 3 | 2х 15+2х2,5 | 378 | 3840/5504 |
| \* с учетом расхода воды на хозяйственно-питьевые нужды во время тушения пожара | | | | | | |

Утвержденным генеральным планом были запланированы следующие мероприятия в области водоснабжения населения:

**в период на первую очередь:**

- разработка проекта схемы водоснабжения городского поселка специализированной организацией с проведением гидравлического расчета сети с учетом проектируемой застройки;

- прокладка водопроводных сетей в районах городского поселка, не имеющих водопровода, и в районах нового строительства первоочередной застройки;

- подключение водопроводной сети городского поселка к Большому Невскому водоводу, проходящему южнее поселка;

- строительство 2-х резервуаров чистой воды на проспекте Володарского и на продлении улицы Олега Кошевого;

- организация подъездов к реке Тосна для организации забора воды на полив территории;

- организация технического водозабора с пожарным подъездом в северной части поселка.

**на расчетный срок:**

- строительство 3-х резервуаров чистой воды на улице Чкалова, Георгиевском переулке и улице 4-я Футбольная.

В 2015 году была разработана и утверждена Схема водоснабжения и водоотведения Ульяновского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области, в которой были уточнены мероприятия по развитию систем водоснабжения и водоотведения на территории муниципального образования до 2027 г. Часть мероприятий, запланированных схемой, потеряли свою актуальность, необходима корректировка схемы водоснабжения и водоотведения Ульяновского городского поселения.

Согласно муниципальной программе «Обеспечение устойчивого функционирования и развития коммунальной и инженерной инфраструктуры и повышение энергоэффективности в Ульяновском городском поселении Тосненского района Ленинградской области на 2019-2023 годы» планируется строительство водовода от магистрального водовода «Невский водовод», а также строительство станции 3-го подъема с двумя резервуарами чистой воды. В настоящее время ведется разработка проектной документации по строительству водовода, в которой будут учтены расходы воды, в том числе с учетом прироста населения на расчетный срок генерального плана.

Мероприятия в области развития водоснабжения на территории Ульяновского городского поселения, предусмотренные утвержденным генеральным планом, схемой водоснабжения и водоотведения, муниципальной программой, проанализированы и приведены в соответствие друг с другом и представлены в таблице 39.

Таблица 39 – Планируемые мероприятия в области развития водоснабжения

| № | Наименование, основные характеристики | Назначение | Местоположение | Характеристики зон с особыми условиями использования территории |
| --- | --- | --- | --- | --- |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Планируемые объекты в области водоснабжения (первая очередь) | | | |
|  | Водопроводная насосная станция 3-го подъема | Обеспечение населения централизованными услугами водоснабжения | пр. Володарского, земельный участок 47:26:0301009:272 | Зона санитарной охраны – 15 м |
|  | Резервуар чистой воды, 2500 м3 | Повышение надежности функционирования системы водоснабжения | пр. Володарского, земельный участок 47:26:0301009:272 | Зона санитарной охраны – 30 м |
|  | Резервуар чистой воды, 2500 м3 | Повышение надежности функционирования системы водоснабжения | пр. Володарского, земельный участок 47:26:0301009:272 | Зона санитарной охраны – 30 м |
|  | Водовод от магистрального водовода «Невский водопровод» до водопроводной насосной станции 3-го подъема | Обеспечение населения централизованными услугами водоснабжения |  | Санитарно-защитная полоса – не менее 10 м |
|  | Водопровод  (реконструкция), протяженность 3,5 км, диаметр 300 мм | Повышение надежности функционирования системы водоснабжения | пр. Советский | Не устанавливаются |
|  | Водопроводная насосная станция (реконструкция с заменой насосных агрегатов и устройством системы автоматики) | Повышение надежности функционирования системы водоснабжения | Микрорайон «Юношество» | Зона санитарной охраны – 15 м |
|  | Водопровод, протяженность 6,6 км | Обеспечение населения централизованными услугами водоснабжения | В границах г.п. Ульяновка | Не устанавливаются |
|  | Планируемые объекты в области водоснабжения (расчетный срок) | | | |
|  | Резервуар чистой воды | Повышение надежности функционирования системы водоснабжения | ул. Чкалова | Зона санитарной охраны – 30 м |
|  | Резервуар чистой воды | Повышение надежности функционирования системы водоснабжения | пер. Георгиевский | Зона санитарной охраны – 30 м |
|  | Резервуар чистой воды | Повышение надежности функционирования системы водоснабжения | ул. 4-ая Футбольная | Зона санитарной охраны – 30 м |
|  | Водовод от магистрального водовода «Невский водопровод», 3,4 км | Обеспечение населения централизованными услугами водоснабжения | Южная часть г.п. Ульяновка | Санитарно-защитная полоса – не менее 10 м |
|  | Водопровод, протяженность 56,8 км | Обеспечение населения централизованными услугами водоснабжения | В границах г.п. Ульяновка | Не устанавливаются |
|  | Планируемые объекты в области водоснабжения и водоотведения регионального значения (первая очередь) | | | |
|  | Новоладожский водовод  Основные характеристики:  - водовод в две нитки;  - протяжённость водовода: 133,2 км. | Обеспечение гарантированным водоснабжением жилых зон | В границах Ульяновского городского поселения | Санитарно-защитная полоса – не менее 20 м |
|  | Примечания  1 Характеристики планируемых объектов и сроки выполнения мероприятий уточняются на последующих стадиях проектирования.  2 Размеры и режим использования зон санитарной охраны объектов водоснабжения принимаются согласно СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».  3 Конкретная трассировка Новоладожского водовода по территории Ульяновского городского поселения будет определена позднее. Изменениями в схему территориального планирования Ленинградской области, утвержденными 19.10.2018 года планируется 1 очередь строительства только на территориях некоторых поселений Всеволожского муниципального района | | | |

### 2.9.5. Водоотведение

**Современное состояние системы водоотведения**

На территории Ульяновского городского поселения услуги по водоотведению оказывает ОАО «Ленинградские областные коммунальные сети» («ЛОКС»).

В центральной части территории г.п. Ульяновка действует централизованная система водоотведения. Около 30 % жилого фонда Ульяновского городского поселения охвачено системой канализации.

Основной объем сточных вод городского поселка Ульяновка отправляется на канализационные очистные сооружения (КОС) города Никольское, производительность которых составляет 20 тыс. м3/сут., тогда как современный объем принимаемых сточных вод составляет 10-18 тыс. м3/сут. Сбор стоков от жилой застройки поселка осуществляется в самотечные коллекторы, откуда они поступают в 4 подкачивающие канализационные насосные станции (КНС) и затем по напорным коллекторам попадают на главную канализационную насосную станцию (ГКНС). От городского поселка Ульяновка до города Никольское проложено два напорных коллектора: от ГКНС до камеры гашения, расположенной на территории города Никольское. Один коллектор не работает. От камеры гашения стоки на КОС попадают по системе водоотведения города Никольское.

Протяженность коллекторов городского поселка Ульяновка составляет 9,6 км, в том числе канализационные сети – 5,3 км. Износ сетей составляет 53,5 %. Длина трассы магистральных трубопроводов составляет 4,3 км, их диаметр 300 мм, большую часть (3,6 км) можно отнести к участкам с аварийным состоянием.

Часть стоков городского поселка Ульяновка от объектов, расположенных в районе железнодорожной станции Саблино (до 50 м3/сут.), поступает на канализационные очистные сооружения, расположенные в том же районе.

Очистные сооружения хозяйственно-бытовой канализации, находящиеся в районе железнодорожной станции, представляют из себя классические биологические очистные сооружения (БОС) на биофильтрах с принудительной аэрацией.

На данный момент БОС находятся в нерабочем состоянии. Хозяйственно-бытовые стоки, поступающие по коллектору из жилого микрорайона, хлорируются и далее через сбросовый коллектор сливаются в мелиоративную канаву, расположенную в лесном массиве.

Промышленные сточные воды от предприятий, работающих на территории поселка, поступают в поселковую сеть, в том числе СЗФ «Невскгеология» ФГУГП «Урангео» в объеме 9,1 м³/сут.

Частный сектор обустроен выгребами. Вывоз жидких бытовых отходов производится автотранспортом в систему водоотведения поселка.

Объем водоотведения от городского поселка Ульяновка составляет 450 м3/сут.

**Развитие системы водоотведения**

Изменения в генеральный план касаются увеличения объемов водоотведения в связи с увеличением численности населения и размещением новых объектов социально-культурного обслуживания.

Расчетное удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод от населения принято равным расчетному удельному среднесуточному (за год) водопотреблению без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Расходы сточных вод от промышленных предприятий учтены как 20 % в неучтенных расходах.

Прогнозируемые объемы хозяйственно-бытовых стоков приведены в таблице 40.

Таблица 40 – Прогнозируемые объемы хозяйственно-бытовых стоков на первую очередь и расчетный срок

| Населенный пункт | Перспективный объем водоотведения, м³/сут | | Неучтенные расходы, м³/сут | | Всего, м³/сут | |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 очередь | Расчетный срок | 1 очередь | Расчетный срок | 1 очередь | Расчетный срок |
| г.п. Ульяновка | 2566,30 | 3823,05 | 513,26 | 746,61 | 3079,56 | 4587,66 |
| **Всего по Ульяновскому городскому поселению** | **2566,30** | **3823,05** | **513,26** | **746,61** | **3079,56** | **4587,66** |

Утвержденным генеральным планом были запланированы следующие мероприятия в области водоотведения:

**в период первой очереди:**

- разработка проекта схемы водоотведения городского поселка специализированной организацией с проведением гидравлического расчета сети с учетом проектируемой застройки;

- реконструкция самотечно-напорных коллекторов для существующей и первоочередной жилой застройки;

- строительство разгрузочных самотечных и напорных коллекторов в районах первоочередной застройки;

- реконструкция существующих КНС;

- строительство новых КНС к северо-востоку от линии железной дороги: на улице Свободной, на Раковом переулке, улице Потапенко; к юго-западу от железной дороги: на улице Елизарова, Московском проезде, автодороге Москва – Санкт-Петербург (в существующем жилом квартале);

- прекращение сброса бытовых сточных вод на очистные сооружения станции Саблино.

**на расчетный срок:**

- строительство новых самотечно-напорных коллекторов на вновь застраиваемой территории;

- строительство новой КНС на автодороге Ульяновка – Отрадное к западу от реки Саблинка.

В 2015 году была разработана и утверждена Схема водоснабжения и водоотведения Ульяновского городского поселения Тосненского муниципального района Ленинградской области, в которой были уточнены мероприятия по развитию систем водоснабжения и водоотведения на территории муниципального образования до 2027 г.

Мероприятия в области развития водоотведения на территории Ульяновского городского поселения, предусмотренные утвержденным генеральным планом, схемой водоснабжения и водоотведения, муниципальной программой, проанализированы и приведены в соответствие друг с другом и представлены в таблице 41.

Таблица 41 – Мероприятия в области развития водоотведения на территории Ульяновского городского поселения

| № | Наименование, основные характеристики | Назначение | Местоположение | Характеристики зон с особыми условиями использования территории |
| --- | --- | --- | --- | --- |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Планируемые объекты в области водоотведения (первая очередь) | | | |
|  | Сети хозяйственно-бытовой канализации | Повышение надежности функционирования системы водоотведения | От КНС-6 в г.п. Ульяновка до камеры гашения в г. Никольское | Не устанавливаются |
|  | КНС-6  (реконструкция) | Повышение надежности функционирования системы водоотведения |  | Санитарно-защитная зона – не менее 15 м |
|  | Сети хозяйственно-бытовой канализации, 3,5 км, диаметр 350 мм | Обеспечение населения централизованными услугами водоотведения | Вдоль Советского пр. от Привокзальной пл. до пр. Юношества | Не устанавливаются |
|  | Сети хозяйственно-бытовой канализации (реконструкция), 350 м, диаметр 250 мм | Повышение надежности функционирования системы водоотведения | Советский пр. 177, к. 1,2,3 | Не устанавливаются |
|  | Сети хозяйственно-бытовой канализации (реконструкция) | Повышение надежности функционирования системы водоотведения | Существующая застройка в границах г.п. Ульяновка | Не устанавливаются |
|  | Очистные сооружения ликвидируются (прекращение сброса бытовых сточных вод) | Обеспечение экологической безопасности | К северу от пересечения автомобильной дороги регионального значения Ульяновка – Отрадное и железной дороги Москва – Санкт-Петербург | Не устанавливаются |
|  | Планируемые объекты в области водоотведения (расчетный срок) | | | |
|  | Канализационная насосная станция, производительность 400 м3/сут | Обеспечение населения централизованными услугами водоотведения | На автомобильной дороге Ульяновка – Отрадное к западу от реки Саблинка,  зона природного ланшафта | Санитарно-защитная зона – не менее 15 м |
|  | Канализационная насосная станция, производительность 400 м3/сут | Обеспечение населения централизованными услугами водоотведения | К северо-востоку от линии железной дороги: улица Свободная, производственная зона (IV-V класса опастности) | Санитарно-защитная зона – не менее 15 м |
|  | Канализационная насосная станция, производительность 400 м3/сут | Обеспечение населения централизованными услугами водоотведения | К северо-востоку от линии железной дороги: улица Потапенко,  зона застройки индивидуальными жилыми домами | Санитарно-защитная зона – не менее 15 м |
|  | Канализационная насосная станция, производительность 400 м3/сут | Обеспечение населения централизованными услугами водоотведения | К северо-востоку от железной дороги: 1-й Московский проезд, зона застройки индивидуальными жилыми домами | Санитарно-защитная зона – не менее 15 м |
|  | Канализационная насосная станция, производительность 400 м3/сут | Обеспечение населения централизованными услугами водоотведения | К юго-западу от железной дороги: на улице Елизарова | Санитарно-защитная зона – не менее 15 м |
|  | Канализационная насосная станция, производительность 400 м3/сут | Обеспечение населения централизованными услугами водоотведения | К юго-западу от железной дороги: 2-й Московский проезд, зона застройки индивидуальными жилыми домами | Санитарно-защитная зона – не менее 15 м |
|  | Сети хозяйственно-бытовой канализации | Обеспечение населения централизованными услугами водоотведения | В границах г.п. Ульяновка | Не устанавливаются |
|  | Примечания  1 Характеристики планируемых объектов и сроки выполнения мероприятий уточняются на последующих стадиях проектирования.  2 Размеры и режим использования санитарно-защитных зон от объектов водоотведения принимаются согласно СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (с изменениями). | | | |

### Инженерная защита территории

На территории городского поселения установлены зоны затопления и подтопления реки Саблинка (реестровый номер 47:26-6.611 и 47:26-6.610, соответственно).

В 2019 году ФГБУ ВНИИ ГОЧС разработан проект «Методических рекомендаций органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации  
по применению технических решений для защиты от паводков и наводнений»;  
до настоящего времени методические рекомендации не утверждены.

Согласно Методическим рекомендациям по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов, градостроительные решения инженерно-технических мероприятий предупреждения чрезвычайных ситуаций техногенного и природного характера разрабатываются с учетом потенциальной опасности указанных чрезвычайных ситуаций на территории объекта градостроительной деятельности, результатов инженерных изысканий, оценки природных условий и окружающей среды.

СП 104.13330.2016. Свода правил. Инженерная защита территории  
от затопления и подтопления. Актуализированная редакция СНиП 2.06.15-85  
предусмотрено, что инженерная защита территории от затопления и подтопления должна быть направлена на предотвращение или уменьшение хозяйственного, социального и экологического ущерба, который определяется снижением количества и качества продукции различных отраслей хозяйственной деятельности, ухудшением санитарно-гигиенических условий, затратами на восстановление эксплуатационной надежности объектов на затапливаемых и подтопленных территориях.

В соответствии с Правилами разработки, утверждения и реализации схем комплексного использования и охраны водных объектов, внесения изменений в эти схемы указанные мероприятия планируются и реализуются органами местного самоуправления на основании схемы комплексного использования и охраны водных объектов (далее - схема).

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации схема включает в себя основные целевые показатели уменьшения негативных последствий наводнений и других видов негативного воздействия вод, перечень мероприятий, направленных на достижение этих показателей. Схемой устанавливаются основные целевые показатели уменьшения негативных последствий наводнений и других видов негативного воздействия вод, перечень мероприятий, направленных на достижение этих показателей, включая мероприятия, направленные на предупреждение наводнений и снижение риска возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера в конкретных речных бассейнах, обеспечение безопасного функционирования водохозяйственных систем в границах речных бассейнов, защиту от негативного воздействия вод на определенных территориях и объектах.

В соответствии с Водным кодексом Российской Федерации схема является обязательной для органов государственной власти, органов местного самоуправления.

Вследствие этого принятие эффективных и рациональных решений о защите территорий возможно только с учетом мероприятий, предусмотренных схемой.

Схемой комплексного использования и охраны водных объектов бассейна реки Нева (утвержденной приказом Невско-Ладожского бассейнового водного управления Федерального агентства водных ресурсов от 28.05.2015 № 63) мероприятия по защите территории от затопления и подтопления в отношении реки Саблинка отсутствуют.

Затопление и подтопление на территории поселения имеют характер редкой повторяемости при половодьях, паводках и к катастрофическим последствиям не приводят.

Зона затопления включает узкую полосу прибрежной территории реки, в которую попадают земельные участки с индивидуальной жилой застройкой в разных частях г.п. Ульяновка. В зону затопления попадают 32 индивидуальных жилых дома высотой не выше 2-х этажей.

Оценочные уровни затопления земельных участков в зоне затопления не превышает 1,0 м.

Размещение новой застройке в зоне затопления проектом изменений в генеральный план поселения не предусматривается.

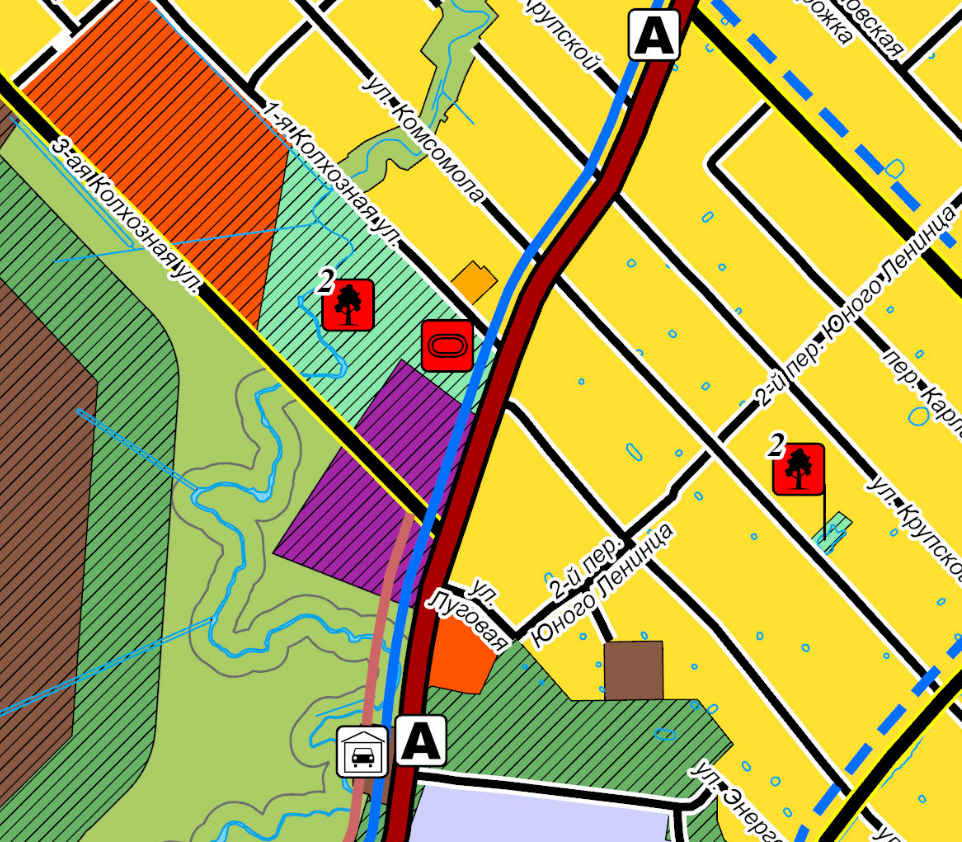
Работы по определению и реализации мероприятий по защите земельных участков и объектов недвижимости от затопления осуществляются собственниками земельных участков и объектов недвижимости при обязательном страховании имущества.

Установленная зона подтопления включает часть г.п. Ульяновка на всем протяжении реки в границах населенного пункта.

В границах зоны подтопления расположена исторически сложившаяся застройка. В соответствии с пунктом 6.1 СП 104.13330.2016 предусматривается устройство дренажной системы с организацией поверхностного стока.

Часть территории, попадающей в зону подтопления предусматривается для освоения в целях размещения застройки среднеэтажными жилыми домами (район  
1-ой Колхозной улицы) и многофункциональной общественно-деловой застройки (район Ульяновского шоссе). На данных территориях помимо обустройства дренажной системы с организацией поверхностного стока, предусмотрена инженерная защита за счет искусственного повышения поверхности застраиваемых территорий. Искусственное повышение поверхности территорий методом подсыпки планируется осуществить на общей площади – 5,4 га.

Исходя из опыта строительства в Ленинградской области, при строительстве объектов капитального строительства в зоне подтопления при наличии проектных решений, получивших положительное заключение экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, успешно достигается рациональное и безопасное использование территорий, земельных участков, расположенных в границах зон подтопления.



5.4 га

Рисунок 9. Территория, на которой предусмотрена инженерная защита за счет искусственного повышения поверхности застраиваемых территорий.

### 2.9.7. Санитарная очистка территории

В соответствии с Федеральным законом от 31.12.2017 № 503-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» изменились приоритеты государственной политики в области обращения с отходами, которые направлены на снижение вредного воздействия твердых коммунальных отходов (далее – ТКО) на здоровье человека и окружающую среду, увеличение доли утилизации отходов и минимизацию захоронения отходов.

На территории Ленинградской области региональным оператором является АО «Управляющая компания по обращению с отходами зоны деятельности «Ленинградская область», которая обеспечивает сбор, транспортировку твердых коммунальных отходов самостоятельно или с привлечением третьих лиц.

К полномочиям органов местного самоуправления в области обращения с ТКО относятся:

• создание и содержание мест (площадок) накопления ТКО, за исключением регламентированных законодательством случаев, когда такая обязанность лежит на других лицах;

• определение схемы размещения мест накопления ТКО и ведение реестра мест накопления ТКО;

• организацию экологического воспитания и формирования экологической культуры в области обращения с ТКО.

Накопление отходов допускается только в местах (на площадках) накопления отходов, соответствующих требованиям законодательства в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения и иного законодательства Российской Федерации. Накопление отходов может осуществляться путем их раздельного складирования по видам отходов, группам отходов, группам однородных отходов (раздельное накопление).

Места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации, а также правилам благоустройства муниципальных образований. Органы местного самоуправления определяют схему размещения мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и осуществляют ведение реестра мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов в соответствии с правилами, утвержденными Правительством Российской Федерации.

Правила обустройства мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и правила ведения их реестра включают в себя порядок создания мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, правила формирования и ведения реестра мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов, требования к содержанию реестра мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов.

Текущее управление осуществляется отделом жилищно-коммунального хозяйства администрации Ульяновского городского поселения. Для сбора ТКО на территории Ульяновского городского поселения установлены 8 мусоросборников объемом большого объема – 6 м3 и 50 объемом 0,75 м3. По данным администрации городского поселения, муниципального парка специализированной техники поселение не имеет. Сбор и вывоз ТКО населения, проживающего в частном секторе, осуществляется организациями, указанными в таблице 42.

Таблица 42 – Организации, осуществляющие вывоз отходов

| № п/п | Название организации | Объект размещения отходов | Объем отходов  тыс. м3/год |
| --- | --- | --- | --- |
|  | ООО «Спецавтотранс» | ПТБО ООО «Спецавтотранс»  у деревни Куньголово | 0,9546 |
|  | ОАО «Колпинская автобаза «Спецавтотранс» | ПТБО ООО «Спецавтотранс»,  у деревни Куньголово | 14,314 |
|  | ОАО «Колпинская автобаза «Спецавтотранс»» | ПТБО ООО «Экомониторинг»,  Вырицы | 5,21 |
| Всего: | | | 20,5 |

***Объем образования ТКО***

В соответствии с приказом Управления Ленинградской области по организации и контролю деятельности по обращению с отходами от 03.07.2017 № 5 «Об установлении нормативов накопления твердых коммунальных отходов» (с изменениями на 01.04.2019) норматив накопления ТКО для жилищного фонда составляет 2,944 м3/год на 1 проживающего.

Прогнозная численность постоянного населения на расчетный срок в городском поселке составляет 18,7 тыс. человек. В течение года в результате жизнедеятельности постоянного населения образуется около 55,05 тыс. м3 ТКО (с учетом крупногабаритных отходов).

Размещение ТКО предусматривается на полигонах ТБО, имеющих соответствующую лицензию и внесенные в государственный реестр объектов размещения отходов. На территории городского поселения места размещения отходов отсутствуют. Ближайший лицензированный полигон ТБО (ООО «Спецавтотранс») расположен в районе дер. Куньголово Форносовского городского поселения Тосненского района. На данный полигон вывозятся отходы в настоящее время и планируется вывозить на расчетный срок генерального плана.

***Определение необходимого количества контейнеров для сбора коммунальных отходов***

Число устанавливаемых контейнеров определяется, исходя из объемов образования и сроков хранения отходов. Расчетный объем мусоросборников должен соответствовать фактическому накоплению отходов в периоды наибольшего их образования, для этого вводим коэффициент неравномерности, равный 1,25. Объем контейнера для сбора отходов принят равный – 0,75 м3. Расчет представлен в таблице 43.

Таблица 43 – Расчет необходимого количества контейнеров и контейнерных площадок для сбора коммунальных отходов

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Показатель | Современное состояние | 2027 год | 2037 год |
| Количество контейнеров, ед. | 50 | 148 | 252 |

Муниципальной программой «Охрана окружающей среды в Ульяновском городском поселении Тосненского района Ленинградской области на 2017-2019 годы» планируется установка специальных контейнеров для ртутных ламп и различного типа гальванических элементов (батареек, аккумуляторов и т.д.).

***Медицинские отходы***

В Ульяновской поликлинике накопление опасных медицинских отходов осуществляется на территории поликлиники в специальных контейнерах. Утилизация отходов осуществляется ГБУЗ ЛО «Тосненская клиническая межрайонная больница», куда и вывозятся отходы поликлиники поселения.

Сбор медицинских отходов ГУЗ «Ленинградского областного кожно-венерологического диспансера» осуществляется на его территории с использованием специализированных контейнеров. Вывоз отходов потребления 4 и 5 классов опасности с территории ГУЗ «Ленинградского областного кожно-венерологического диспансера» производит компания ООО «Экоспецтранс».

***Организация работ по летней и зимней уборке территории***

В летний и зимний период в городском поселении должна проводится как ручная, так и механизированная уборка территории. Ручной уборке подлежат пешеходные территории (с покрытием, без покрытия), газоны, зоны зеленых насаждений общего пользования. Расчет численности необходимого количества дворников необходимо произвести в рамках схемы санитарной очистки территории городского поселения. Уборку территорий, закрепленных за кооперативными строениями, зданиями и сооружениями осуществляют собственники помещений, согласно регламентам содержания территории городского поселения.

Механизированную уборку территории выполняют коммунальные предприятия (спецавтохозяйства, дорожно-эксплуатационные управления и т.п.).

Снег на территории городского поселения также, как и в настоящее время планируется главным образом раскидывать по обочинам дорог (кюветам). В случае невозможности реализации данного способа или накопления большого объёма снега, снег с территории населённых пунктов вывозиться на специальные площадки складирования снега. Количество снегоприёмных пунктов (снегосвалок) и места их расположения определяются исходя из условий:

- обеспечения оперативности работ по вывозке снега с автомобильной дороги;

- минимизации транспортных расходов при вывозке снега;

- объемов снега, подлежащего вывозу с дороги;

- обеспеченности беспрепятственного подъезда к ним транспорта.

Снегоприёмные пункты бывают в виде «сухих» снежных свалок и снегоплавильных шахт, подключенных к системе городской канализации. Для территории городского поселения более рационально использовать «сухие» снежные свалки.

«Сухие» снежные свалки не должны располагаться в водоохранных зонах водных объектов населенного пункта. Участок, отведенный под «сухую» снежную свалку, должен иметь твердое покрытие; обваловку по всему периметру, исключающую попадание талых вод на рельеф; водосборные лотки и систему транспортировки талой воды на локальные очистные сооружения; ограждение по всему периметру; контрольно-пропускной пункт, оборудованный телефонной связью.

При необходимости организация «сухой» снежной свалки возможна в производственной зоне «Ульяновка».

При летней механизированной уборке территорий с дорожных покрытий удаляется смет с такой периодичностью, чтобы его количество на дорогах не превышало установленной санитарной нормы. Кроме того, в летнюю уборку входят: удаление с проезжей части и лотков улиц грязи в межсезонные и дождливые периоды года; очистка отстойных колодцев дождевой канализации; уборка опавших листьев; снижение запыленности воздуха (мойка дорожных покрытий) и улучшение микроклимата (полив дорожных покрытий) в жаркие дни.

2.10. Развитие функционально-планировочной структуры

### 2.10.1. Развитие функциональных зон

Корректировка границ функциональных зон на территории Ульяновского городского поселения выполнена по следующим основным направлениям:

- приведение в соответствие с границами земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН;

- изменение функционального зонирования территории в границах бывших СЗЗ, в связи с сокращением или изменением их конфигурации (подробнее об изменениях границ СЗЗ см. раздел 2.6.1);

- функциональное зонирование территории комплексного освоения в целях строительства стандартного жилья.

Наименования функциональных зон приведены в соответствие с приказом Минэкономразвития России от 09.01.2018 № 10 «Об утверждении Требований к описанию и отображению в документах территориального планирования объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения и о признании утратившим силу приказа Минэкономразвития России от 07.12.2016 № 793».

На территории Ульяновского городского поселения выделены следующие виды функциональных зон:

Жилые зоны:

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

Общественно-деловые зоны:

* многофункциональной общественно-деловой застройки;
* объектов здравоохранения и социального обслуживания;
* учебных баз учреждений высшего образования;

Производственные зоны (IV-V класса опасности);

Зоны инженерной и транспортной инфраструктур;

Зоны сельскохозяйственного использования:

* садоводств;
* сельскохозяйственного использования;
* фермерских хозяйств;

Зоны рекреационного назначения:

* озелененных территорий общего пользования;
* объектов физической культуры и спорта;
* природных ландшафтов;

Зоны специального назначения:

* кладбищ;
* озелененных территорий специального назначения;
* режимных территорий;

Зоны лесов:

* защитных полос лесов;
* противоэрозионных лесов;

Зоны акваторий.

***Жилые зоны***

Жилые зоны в настоящее время представлены в основном зонами застройки индивидуальными жилыми домами, кварталом среднеэтажной жилой застройки и вкраплениями единичных домов малоэтажной многоквартирной жилой застройки.

Изменениями в генеральный план в составе жилых зон сформированы: зона застройки индивидуальными жилыми домами (не выше 3 этажей), зона застройки малоэтажными жилыми домами (не выше 4 этажей), зона застройки блокированными жилыми домами (не выше 3 этажей), зона застройки среднеэтажными жилыми домами (не выше 5 этажей).

В северо-восточной части г.п. Ульяновка между пр. Володарского и Советским пр. планируется комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья, общей площадью 85,62 га. Действующим генеральным планом на части рассматриваемой территории планировалась малоэтажная многоквартирная застройка. В связи с прогнозом численности населения в г.п. Ульяновка необходимо строительство жилья с большей плотностью. Изменениями в генеральный план предлагается строительство на данной территории среднеэтажной застройки не выше 5 этажей.

Изменениями в генеральный план сохраняется планируемая зона среднеэтажной жилой застройки по ул. 1-я Колхозная, площадью порядка 5 га и новый район индивидуальной жилой застройки к востоку от железной дороги по ул. Большой Речной площадью порядка 22 га.

***Общественно-деловые зоны***

В составе общественно-деловых зон выделены: многофункциональные общественно-деловые зоны, зоны объектов здравоохранения и социального обслуживания, зоны учебных баз учреждений высшего образования.

Многофункциональные общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов социально-культурного назначения, объектов торговли, административных объектов. На территории Ульяновского городского поселения формируются несколько новых многофункциональных общественно-деловых зон, расположенных вблизи планируемых зон жилой застройки, необходимых для размещения объектов для обслуживания населения.

Зона объектов здравоохранения и социального обслуживания предназначена для размещения в них объектов регионального значения в области здравоохранения. Планируется строительство нового корпуса психиатрической больницы в границах существующей зоны.

***Производственные зоны***

На территории городского поселения действующим генеральным планом предусматривается формирование нескольких производственных зон, как в границах населенного пункта г.п. Ульяновка, так и на землях, относящихся к категории земель промышленности и иного специального назначения.

Изменениями в генеральный план исключена производственная зона III класса опасности в связи с расположением вблизи жилой застройки.

Существующие производственные зоны расположены между пр. Володарского и рекой Тосна, на пересечении железных дорог Москва – Санкт-Петербург и Мга – Гатчина – Веймарн, а также на пересечении автомобильной дороги федерального значения М-10 и железной дороги Мга – Гатчина – Веймарн. Планируется их развитие, на свободных территориях в границах зон формируются земельные участки, происходит насыщение зон производственными объектами.

В юго-западной части поселения на пересечении автомобильных дорог федерального значения М-10 и регионального значения Ульяновка – Отрадное планируется крупная промышленная зона «Ульяновка» площадью порядка 127 га. В настоящее время администрация муниципального образования в границах данной зоны владеет участком площадью 9 га и планирует разместить на нем объекты придорожного сервиса (АЗС, гостиница, кафе).

Общая площадь производственно-коммунальных зон составляет около 204 га.

***Зоны сельскохозяйственного использования***

На территории Ульяновского городского поселения установлены следующие виды зон сельскохозяйственного использования: зоны садоводств, зоны сельскохозяйственного использования, зоны фермерских хозяйств.

Все земли сельскохозяйственного назначения находятся в частной собственности, в основном, юридических лиц – ЗАО «Племенное хозяйство имени Тельмана» и АО «Ленсоветовское», и в собственности физических лиц. Часть земельных участков предприятий переданы в аренду для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства.

На части сельскохозяйственных земель утвержденным в 2012 году генеральным планом, планировалась организация промышленной зоны «Ульяновка» площадью 127 га. Данные земли в настоящее время входят в границы городского поселка Ульяновка, происходит оформление земельных участков под производственные цели.

Развитие зоны садоводств планируется на территории поселения в границах населенного пункта. В связи с установлением санитарно-защитной зоны объекта № 58 территория садоводства не попадает в зону негативного воздействия, возможно формирование и предоставление земельных участков. Также к северо-востоку от предприятия № 58 сформирована новая зона садоводств площадью 19,5 га. Также откорректированы границы садоводческих массивов в соответствии с границами земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН.

***Зоны инженерной и транспортной инфраструктур***

Функциональная зона инженерной и транспортной инфраструктур выделена под объектами федерального и регионального значения (автомобильные дороги общего пользования, железнодорожные пути, планируемая ПС Ульяновка тяговая).

***Зоны рекреационного назначения***

Рекреационная деятельность является одним из приоритетных видов использования территории Ульяновского городского поселения.

Рекреационные зоны могут формироваться на землях различных категорий и включают: озелененные территории общего пользования, зоны объектов физической культуры и спорта, зоны природных ландшафтов и зоны ограниченного рекреационного использования.

Развитие рекреационных зон может осуществляться как на участках, входящих в границы городского поселка, так и на арендуемых для рекреационной деятельности земельных участках лесного фонда, а также в границах особо охраняемой территории (устройство площадок обзора знаменитых водопадов на реках Тосна и Саблинка, привлекающих туристов и местное население).

Предложениями генерального плана предлагается создать единую систему общественно значимых пространств, совмещенную с природно-рекреационным каркасом, который включает все озелененные территории, включая парки, скверы, бульвары, зоны природного ландшафта (рис. 5).

Зона объектов физической культуры и спорта предназначена для строительства объектов капитального строительства (спортивные центры, открытые плоскостные спортивные сооружения), в том числе активного отдыха молодежи (как аспект реализации молодежной политики).

Зоны объектов физической культуры и спорта сформированы на территории комплексного освоения, вдоль пр. Володарского, на берегу р. Тосна и в юго-западной части поселения. В них планируется размещение объектов спорта и плоскостных спортивных сооружений местного значения поселения.

***Зоны специального назначения***

К зонам специального назначения отнесены зона кладбища (настоящими изменениями не изменяются), зоны озелененных территорий специального назначения в санитарно-защитных зонах предприятий и объектов.

К зонам специального назначения отнесена также территория режимного объекта (женская колония).

### 2.10.2. Развитие общественно значимых пространств

Сложившаяся городская среда г.п. Ульяновка, в основном, малоэтажная. Имеется градостроительно незавершенный квартал, представленный 4-5-ти этажными домами 70-80-х годов строительства, расположенный почти в геометрическом центре поселка. Существующий квартал требует проведения реконструкции жилых домов и внутриквартальной среды с озеленением и благоустройством.

В настоящее время особенно в городах и других городских населенных пунктах отмечаются тенденции развития общественно значимых пространств с формированием их в виде единой системы, пронизывающей все городское пространство, которое постепенно насыщается отдельными объектами досуговой сферы, торговли, питания, а также парками, скверами, бульварами и др.

Отвечая на запросы населения и развивающегося малого бизнеса, направленные на удовлетворение потребностей населения, проживающего в поселке, в том числе культурные аспекты общественных пространств, предлагается сформировать общегородской протяженный центр поселка, который может начинаться от железнодорожной станции и развиваться вдоль центрального Советского проспекта с переходом на улицу Калинина в районе квартала среднеэтажной застройки, захватывая сложившиеся общественные пространства с существующим зданием школы, планируемыми зонами размещения школьных спортивных сооружений, школы искусств, торгового центра и предприятий общественного питания, а также планируемой парковой зоной. Далее единое общественное пространство предлагается развивать вдоль планируемой территории комплексного освоения с выходами на наиболее красивые точки обзора природных ландшафтов, фактически находящихся в городской среде г.п. Ульяновка.

В настоящее время застройка Советского проспекта достаточно рыхлая, дома расположены на разном расстоянии от обочины проезжей части. Ширина улицы в среднем составляет 22 м (с учетом границ некоторых земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН, – 17 м), асфальтобетонное покрытие на некоторых участках улицы нарушено, тротуары отсутствуют.

Сложившаяся ситуация позволяет провести реконструкцию проспекта с устройством тротуаров, полос для велосипедистов, размещением на свободных территориях небольших скверов с площадками отдыха вдоль проспекта, устройством единообразных ограждений частных земельных участков.

Дальнейшее развитие общегородского общественного пространства предлагается формировать с включением зеленой зоны сохранившейся высокоствольной растительности между малоэтажной жилой застройкой вдоль улицы Олега Кошевого к планируемому центру территории комплексного развития с выходом к формирующейся торговой площади на перекрестке Советского Володарского проспектов и пешеходными подходами к точкам обзора водопадов на реках Саблинка и Тосна.

В планируемом каркасе общественно значимых пространств предлагается организовать несколько тематических пешеходных зон с бульварами и скверами, которые будут формироваться постепенно.

Представляется, что для воплощения планов по созданию комфортной городской среды, отвечающей местоположению г.п. Ульяновка, формированию необходимых для горожан общественных пространств, учитывающих местные условия, необходимы ограничения по этажности жилой застройки (не выше 4-5 этажей).

Предлагаемый настоящими изменениями в генеральный план каркас общественного пространства в сочетании с предлагаемыми к формированию объектами массового отдыха населения отображены на рисунке 9.

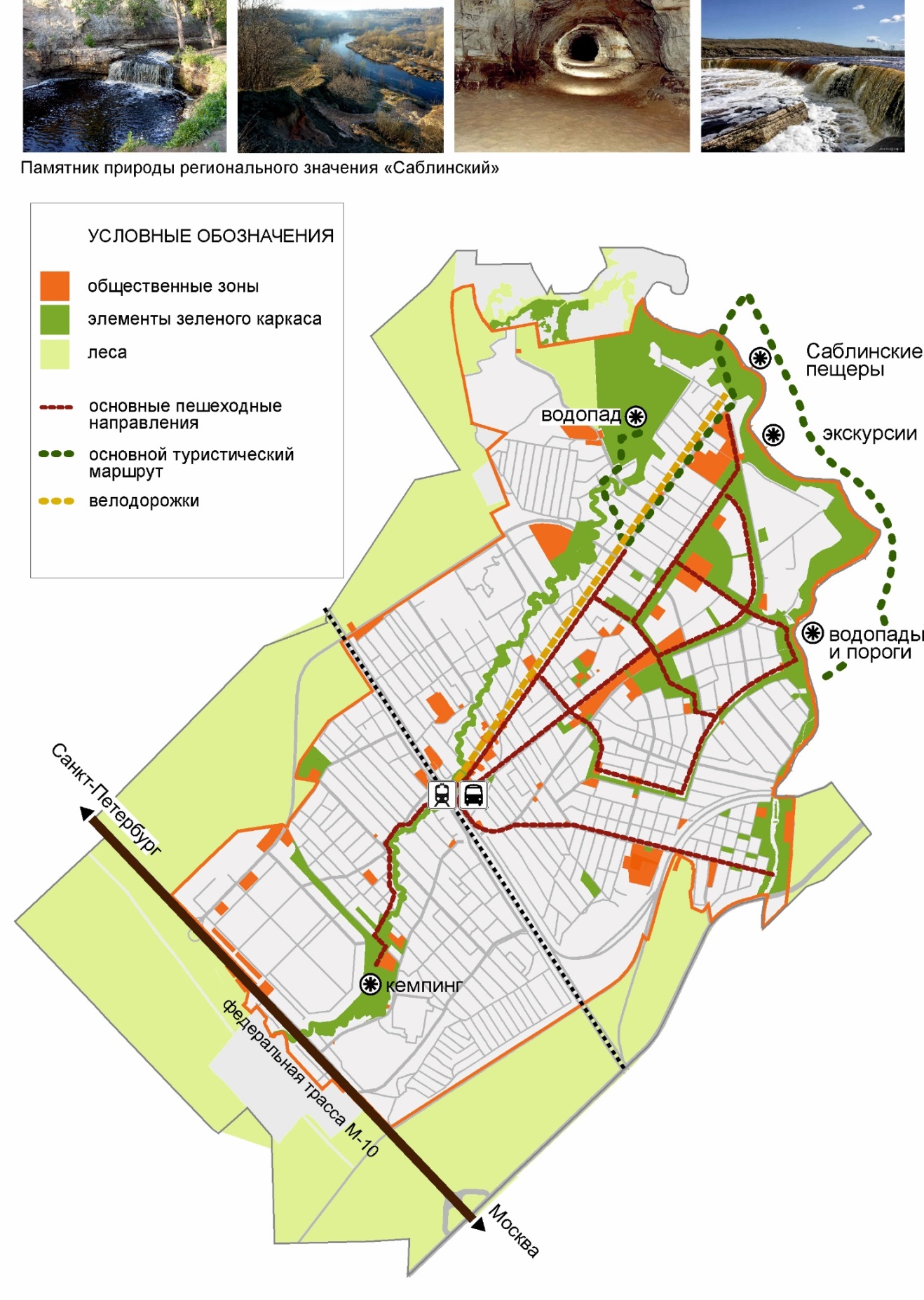


Рисунок 9 – Предложения по формированию системы общественно значимых пространств в Ульяновском городском поселении

2.11. Предложения по размещению планируемых объектов федерального значения и местного значения Тосненского муниципального района

Таблица 44 – Перечень планируемых объектов федерального значения и местного значения Тосненского муниципального района, предлагаемых генеральным планом для размещения на территории Ульяновского городского поселения

| №  п/п | Наименование, основные характеристики | Назначение | Местоположение | Характеристики зон с особыми условиями использования территории |
| --- | --- | --- | --- | --- |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ***Планируемые объекты местного значения Тосненского района*** | | | |
|  | ***Планируемые объекты в области дошкольного образования (первая очередь)*** | | | |
|  | Дошкольная образовательная организация на 140 мест | Обеспечение населения услугами дошкольного образования | г.п. Ульяновка, ул. Комсомола | Не устанавливаются |
|  | Дошкольная образовательная организация на 145 мест | Обеспечение населения услугами дошкольного образования | г.п. Ульяновка, среднеэтажная застройка между ул. Олега Кошевого и пр. Володарского | Не устанавливаются |
|  | ***Планируемые объекты в области дошкольного образования (расчетный срок)*** | | | |
|  | Дошкольная образовательная организация на 220 мест | Обеспечение населения услугами дошкольного образования | г.п. Ульяновка, жилая застройка между ул. Железнодорожной и ул. Самойловской | Не устанавливаются |
|  | Дошкольная образовательная организация на 220 мест | Обеспечение населения услугами дошкольного образования | г.п. Ульяновка, среднеэтажная застройка между ул. Олега Кошевого и пр. Володарского | Не устанавливаются |
|  | ***Планируемые объекты в области дополнительного образования (расчетный срок)*** | | | |
|  | Школа искусств на 200 мест | Обеспечение населения услугами дополнительного образования | г.п. Ульяновка,  пересечение ул. Калинина и новой Магистральной улицы | Не устанавливаются |
|  | ***Планируемые объекты федерального значения в области почтовой связи (первая очередь)*** | | | |
|  | Отделение почтовой связи общей площадью 120 м2 | Обеспечение нормативной потребности в отделениях связи | п.г. Ульяновское, зона многофункциональной общественно-деловой застройки | Не устанавливаются |
|  | Планируемые объекты федерального значения в области почтовой связи  (расчетный срок) | | | |
|  | Отделение почтовой связи общей площадью 120 м2, встроенный | Обеспечение нормативной потребности в отделениях связи | Между ул. Олега Кошевого и пр. Володарского, зона застройки среднеэтажными жилыми домами | Не устанавливаются |
|  | Примечание:  Характеристики, в том числе местоположение, планируемых объектов и сроки выполнения мероприятий уточняются на последующих стадиях проектирования. | | | |

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

Оценка возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения поселения на комплексное развитие этих территорий включает несколько аспектов:

- оценку роли планируемого объекта в решении задач социально-экономического развития поселения или населенного пункта в зависимости от вида объекта;

- оценку влияния объекта в отраслевом разрезе по виду деятельности;

- оценку роли планируемого объекта местного значения поселения в комплексе с планируемыми объектами муниципального района, регионального и федерального значения.

Так как объекты размещаются в определенных функциональных зонах – это влияет на рациональность функционально-планировочной организации поселка, а следовательно, на достижение нормируемой обеспеченности определенными услугами и на территориальную доступность этих услуг для населения.

Карта функциональных зон и параметров этих зон, утверждаемая в составе генерального плана, является основой для подготовки карты градостроительного зонирования и градостроительных регламентов территориальных зон, подлежащих застройке, т.е. определяет правовой режим использования земельных участков и объектов недвижимости на территории поселения.

Настоящими изменениями в генеральный план Ульяновского городского поселения планируются:

- комплексное освоение территории в целях строительства стандартного жилья и всех необходимых объектов по обслуживанию;

- строительство объектов местного значения по обслуживанию жилой застройки (дошкольная образовательная организация, сооружения и площадки для занятий физкультурой и спортом, магазины) – будут способствовать повышению качества и разнообразия повседневного обслуживания населения, повышению уровня комфортности проживания населения;

- планируемое развитие улично-дорожной сети г.п. Ульяновка позволит улучшить качество транспортного обслуживания населения, обеспечит нормируемый уровень доступности до объектов культурно-бытового обслуживания, повысит уровень благоустройства территории и комфортность градостроительной среды;

- планируемые спортивные зоны (спортивная школа, спортивные залы, а также открытые плоскостные спортивные сооружения, в том числе активного отдыха молодежи) будет способствовать достижению нормативной обеспеченности населения физкультурно-оздоровительными сооружениями, а также реализации возможностей ведения здорового образа жизни и активного долголетия населения;

- развитие газификации и газоснабжения будет способствовать удобству проживания населения, комфортности жилищного фонда, позволит перевести имеющиеся объекты производства и коммунального хозяйства на газовое топливо, что также позволит улучшить условия привлечения инвестиций для развития муниципального образования, улучшит экологическое состояние и повысит экологическую безопасность территории;

- планируемые объекты в области развития энергетики будут также способствовать повышению надежности электроснабжения, росту обеспеченности территории инженерной инфраструктурой, что повысит инвестиционную привлекательность территории Ульяновского городского поселения.

Мероприятия, предусмотренные генеральным планом, станут основой внесения изменений в программы по реализации генерального плана в области социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры с привлечением средств бюджета Тосненского района, областного бюджета Ленинградской области и других предусмотренных законодательством инвестиций.

Реализация, предусмотренных документами территориального планирования Российской Федерации, схемой территориального планирования Ленинградской области, схемой территориального планирования Тосненского района, мероприятий по планированию объектов транспортной и инженерной инфраструктуры федерального и регионального значения, а также мероприятия в области развития социальной инфраструктуры создают базовые инфраструктурные условия для устойчивого развития Ульяновского городского поселения, обеспечения безопасности населения и территории городского поселения, энергоэффективности и привлечения частных инвестиций.

# 4. Утвержденные документами территориального планирования Российской Федерации, документами территориального планирования Ленинградской области сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территориях Ульяновского городского поселения, объектов федерального значения, объектов регионального значения

## 4.1. Планируемые объекты федерального значения

***Схема территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта) утверждена распоряжением Правительства РФ от 06.05.2015 № 816-р (в редакции от 22.12.2018 № 2915-р).***

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта)предусмотрена реконструкция магистрального газопровода «Серпухов – Ленинград» и магистрального газопровода «Белоусово – Ленинград». Реконструкция намечена в период 2016 – 2019 годы.

Реконструированные магистральные газопроводы «Серпухов - Ленинград» и «Белоусово - Ленинград» станут частью Единой системы газоснабжения. Реконструкцию магистральных газопроводов «Серпухов - Ленинград» и «Белоусово - Ленинград» планируется выполнить в целях приведения системы магистральных газопроводов в соответствие требованиям действующих нормативных документов для обеспечения безопасности и бесперебойности транспорта газа и повышения надежности газоснабжения.

В рамках выполнения работ по реконструкции магистральных газопроводов планируется осуществить:

- реконструкцию магистрального газопровода «Серпухов - Ленинград» с заменой трубопровода диаметром 700 мм на трубопровод диаметром 1000 мм на участке «КС «Валдай» - ГРС «Санкт-Петербург»;

- перенос участков магистральных газопроводов, расположенных с нарушением зон минимально допустимых расстояний от зданий и сооружений, за пределы зон минимально допустимых расстояний;

- строительство газопроводов-отводов к газораспределительным станциям «Новгород-1», «Новгород-2» и «Вышний Волочек» с учетом подключения существующих газопроводов-отводов;

- реконструкцию технологических перемычек между магистральными газопроводами «Серпухов - Ленинград» и «Белоусово - Ленинград»;

- демонтаж всех выводимых из эксплуатации участков магистральных газопроводов и газопроводов-отводов с запорной арматурой;

- сооружение газораспределительной станции «Санкт-Петербург» производительностью 1860 тыс. куб. метров в час;

- строительство газопроводов распределительной сети на территориях Ленинградской области и г. Санкт-Петербурга давлением 1,2 Мпа.

Реконструкция пройдет в существующем коридоре магистральных газопроводов, при этом в связи с увеличением диаметра газопровода увеличивается до 300 м санитарный разрыв от объекта. В зоне санитарного разрыва нормируемые объекты (города и другие населенные пункты, коллективные сады и дачные поселки, тепличные комбинаты, отдельные общественные здания с массовым скоплением людей, отдельные малоэтажные здания) отсутствуют.

Схемой территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (в части трубопроводного транспорта), утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации от 06.05.2015 № 816-р (в ред. от 31.01.2017 г. № 166-р) предусмотрено мероприятие Магистральные нефтепродуктопроводы «Кириши - Красный Бор» и «Красный Бор - Пулково». Строительство волоконно-оптической линии передачи. 1 этап. Обеспечение технологической связи в рамках долгосрочной программы развития ПАО «Транснефть».

***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.***

Схемой территориального планирования в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного транспорта) и автомобильных дорог федерального значения на территории Ульяновского городского поселения запланирована реконструкция объектов железнодорожного транспорта и автомобильных дорог федерального значения:

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

2. Автомобильная дорога М-10 «Россия» Москва – Тверь – Великий Новгород – Санкт-Петербург, строительство и реконструкция участков автомобильной дороги:

- реконструкция участка км 29+300 – 674+150 протяженностью 635,2 км, категория IБ;

3. Автомобильная дорога А-120 «Санкт-Петербургское южное полукольцо» Кировск – Мга – Гатчина – Большая Ижора, реконструкция автомобильной дороги на участке км 0 – км 148+632 протяженностью 149,1 км, категория IБ.

Распоряжением Росавтодора от 25.05.2015 № 910-р утвержден проект планировки территории в отношении объекта: «Строительство пешеходного перехода в разных уровнях на автомобильной дороге федерального значения М-10 «Россия» Москва - Тверь - Великий Новгород - Санкт-Петербург в н. п. Ульяновка, Ленинградская область».

***Схема территориального планирования Российской Федерации в области энергетики утверждена распоряжением Правительства РФ от 01.08.2016 № 1634-р (в редакции распоряжения Правительства РФ от 10.11.2018 № 2447-р).***

Схемой территориального планирования в области энергетики на территории Ульяновского городского поселения запланировано размещение следующих объектов:

- ВЛ 330 кВ Ленинградская - Ручей (реконструкция ЛЭП), назначение – повышение надежности электроснабжения потребителей Ленинградской области, в рамках реконструкции предусмотрена замена опор в местах пересечения ВЛ с автомобильными и железными дорогами.

Реконструкция ВЛ предполагается в коридоре существующей ВЛ в юго-западной части поселения, с соблюдением санитарных разрывов и охранных зон объектов электросетевого хозяйства.

Перечень объектов федерального значения, планируемых для размещения на территории Ульяновского городского поселения, представлен в таблице 45.

Таблица 45 – Планируемые для размещения на территории Ульяновского городского поселения объекты федерального значения

| № | Наименование, основные характеристики | Назначение | Местоположение | Характеристики зон с особыми условиями использования территории |
| --- | --- | --- | --- | --- |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Объекты федерального транспорта (железнодорожный, трубопроводный транспорт), автомобильные дороги федерального значения | | | |
|  | Железнодорожная станция Саблино |  |  |  |
|  | Железнодорожная линия «Санкт-Петербург – Главный – Тосно» | Увеличение пропускной способности участка «Санкт-Петербург – Главный – Тосно» | Санкт-Петербург – Тосно |  |
|  | Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород (комплексная реконструкция участка и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива, строительство 161,5 км вторых главных путей и их электрификация) | Увеличение пропускной способности участка Мга – Гатчина – Веймарн – Усть-Луга | Юго-восточная часть Ульяновского городского поселения | Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород (комплексная реконструкция участка и железнодорожных подходов к портам на южном берегу Финского залива, строительство 161,5 км вторых главных путей и их электрификация) |
|  | Магистральный газопровод «Серпухов – Ленинград» и магистральный газопровод «Белоусово – Ленинград» (реконструкция).  Диаметр 1000 мм,  проектный объем транспортировки газа - 15,4 млрд. м3 в год | Обеспечение надежного газоснабжения город Санкт-Петербург | Юго-западная часть Ульяновского городского поселения | Охранная зона – 25 м  Санитарный разрыв – 250 м |
|  | Магистральные нефтепродуктопроводы «Кириши - Красный Бор» и «Красный Бор - Пулково» (строительство волоконно-оптической линии передачи. 1 этап) | Обеспечение технологической связи по долгосрочной программе развития ПАО «Транснефть» и повышение пропускной способности канала связи 10 Гбит/с | Юго-западная часть Ульяновского городского поселения | Охранная зона – 25 м  Санитарный разрыв – 250 м |
|  | Автомобильная дорога М-10 «Россия» Москва – Тверь – Великий Новгород – Санкт-Петербург (строительство и реконструкция участков автомобильной дороги:  - реконструкция участка км 29+300 – 674+150 протяженностью 635,2 км, категория IБ). | Обеспечение транспортной связи по основным федеральным направлениям | Юго-западная часть Ульяновского городского поселения | Придорожная полоса – 100 м |
|  | Автомобильная дорога А-120 «Санкт-Петербургское южное полукольцо» Кировск – Мга – Гатчина – Большая Ижора (реконструкция автомобильной дороги на участке км 0 – км 148+632 протяженностью 149,1 км, категория IБ). | Обеспечение транспортной связи по основным федеральным направлениям | Юго-восточная часть Ульяновского городского поселения | Придорожная полоса – 50 м |
|  | Пешеходный переход в разных уровнях на автомобильной дороге федерального значения М-10 «Россия» Москва - Тверь - Великий Новгород - Санкт-Петербург | Обеспечение безопасной пешеходной связи между частями г.п. Ульяновка, расположенными по обе стороны федеральной автомобильной дороги | г.п. Ульяновка | Не устанавливаются |
|  | Планируемые объекты в области энергетики | | | |
|  | заходы ВЛ 330 кВ Ленинградская - Колпино на ОРУ 330 кВ Киришской ГРЭС (с последующим образованием ВЛ 330 кВ Киришская ГРЭС - Колпино) | выдача мощности Киришской ГРЭС;  строительство заходов ВЛ 330 кВ ПС Ленинградская - ПС Колпино на ОРУ 330 кВ Киришской ГРЭС | Киришский муниципальный район, Ленинградская область |  |
|  | заходы ВЛ 330 кВ Ленинградская - Колпино на ОРУ 330 кВ Киришской ГРЭС (с последующим образованием ВЛ 330 кВ Киришская ГРЭС - Ленинградская) | выдача мощности Киришской ГРЭС;  строительство заходов ВЛ 330 кВ ПС Ленинградская - ПС Колпино на ОРУ 330 кВ Киришской ГРЭС | Киришский муниципальный район, Ленинградская область |  |
|  | ВЛ 330 кВ Ленинградская - Ручей (реконструкция ЛЭП) | Повышение надежности электроснабжения потребителей Ленинградской области;  реконструкция 14-ти ВЛ Ленинградского предприятия магистральных электрических сетей (ПМЭС) (замена опор в местах пересечения ВЛ с автомобильными и железными дорогами) | Юго-западная часть Ульяновского городского поселения | Охранная зона – 30 м  Санитарный разрыв – 20 м |

## 4.2. Планируемые объекты регионального значения

Схемами территориального планирования Ленинградской области на территории Ульяновского городского поселения планируется размещение объектов, представленных в таблице 46.

Таблица 46 – Планируемые для размещения на территории Ульяновского городского поселения объекты регионального значения

| № | Наименование, основные характеристики | Назначение | Местоположение | Характеристики зон с особыми условиями использования территории |
| --- | --- | --- | --- | --- |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Планируемые объекты в области транспорта (железнодорожный, водный, воздушный), автомобильных дорог регионального значения (расчетный срок) | | | |
|  | Путепровод в месте пересечения железнодорожного пути Мга – Гатчина – Веймарн – Ивангород с улично-дорожной сетью городского посёлка Ульяновка в створе улицы Большая Речка |  | на перегоне «Пустынька – Стекольный» (22 км) |  |
|  | Транспортная развязка в разных уровнях на пересечении автомобильной дороги Ульяновка – Отрадное и автомобильной дороги М‑10 «Россия» | Организация транспортных развязок в разных уровнях в местах пересечения автомобильных дорог регионального и федерального значения | На пересечении автомобильной дороги Ульяновка – Отрадное и автомобильной дороги М‑10 «Россия» |  |
|  | Подъезд к ст. Саблино1 | Повышение доли автомобильных дорог регионального значения, которые соответствуют нормативным требованиям, приведение в нормативное состояние автомобильных дорог, устранение участков, работающих в режиме перегрузки | Часть автомобильной дороги Ульяновка – Отрадное между Московским шоссе и ж/д станцией Саблино |  |
|  | Планируемые объекты в области энергетики (первая очередь) | | | |
|  | ВЛ 110 кВ и КЛ 110 кВ ПС 110/10 кВ «Гатчина-тяговая» – ПС 110/10 кВ «Владимирская-тяговая» – ПС 110/10 кВ «Ульяновка-тяговая» – ПС 110/10 кВ «Войтоловка-тяговая» – ПС 110/10 кВ № 496 «Мга-тяговая»  ВЛ 110 кВ на ПС 110/10 кВ «Войтоловка-тяговая» от ВЛ 110 кВ ПС 110/10 кВ «Новолисино-тяговая» – ПС 750/330/110 кВ № 3 «Ленинградская»  ВЛ 110 кВ на ПС 110/10 кВ «Гатчина-тяговая» от ВЛ 110 кВ ПС 110/10 кВ «Новолисино-тяговая» – ПС 750/330/110 кВ № 3 «Ленинградская» | Назначение: электроснабжение электрифицируемых участков железных дорог. |  | 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). |
|  | ПС 110 кВ «Ульяновка-тяговая»  Основные характеристики:  установка 2 трансформаторов по 40 МВ⋅А | Назначение:  - развитие инфраструктуры электроснабжения объектов железнодорожного транспорта;  - строительство объектов для электрификации железнодорожной линии Мга – Гатчина – Веймарн – Усть-Луга |  | 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 использования территории в пределах санитарно-защитной зоны в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 (новая редакция) |
|  | ВЛ 35 кВ «Ижорская - 4» (реконструкция)  Основные характеристики:  протяжённость линий**Ошибка! Закладка не определена.**: 0,5 км. | Назначение:  - повышение надёжности электроснабжения потребителей района;  - техническое переоснащение в связи со сроками амортизации. | «Ижорская - 4» (ПС 35/10 кВ № 713 «РЦ - 11» – ПС 35/6 кВ № 725 «Новолисино») | Охранная зона, размер 15 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). |
|  | Планируемые объекты в области энергетики (расчетный срок) | | | |
|  | ВЛ 110 кВ заход от ВЛ 110 кВ ПС 110 кВ «Ульяновка-тяговая» – ПС 110 кВ «Войтоловка-тяговая» на ПС 330/110 кВ «Никольское» |  |  |  |
|  | ВЛ 110 кВ ПС 110 кВ «52-А» – ПС 110 кВ «Ульяновка-тяговая» Основные характеристики:  протяжённость линии: 11,0 км | Назначение: повышение надёжности электроснабжения потребителей района. |  | 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). |
|  | ВЛ 110 кВ «Форносовская-2» (Ленинградская – РЦ-11) | Повышение надежности электроснабжения | Красноборское городское поселение, Форносовское городское поселение Тосненского муниципального района |  |
|  | ВЛ 110 кВ «Октябрьская-6» (Ленинградская – Никольское ЛСР) | Повышение надежности электроснабжения | Отрадненское городское поселение Кировского муниципального района, Красноборское городское поселение, Никольское городское поселение, Форносовское городское поселение Тосненского муниципального района |  |
|  | Планируемые объекты в области водоснабжения и водоотведения (первая очередь) | | | |
|  | Новоладожский водовод  Основные характеристики:  - водовод в две нитки;  - протяжённость водовода: 133,2 км. | Назначение: обеспечение гарантированным водоснабжением жилых зон. |  | Санитарно-защитная полоса – не менее 20 м. |

# 5. Утвержденные схемой территориального планирования Тосненского муниципального района сведения о видах, назначении и наименованиях, планируемых для размещения на территории Ульяновского городского поселения объектов местного значения муниципального района

***Схема территориального планирования Тосненского муниципального района Ленинградской области утверждена решением Совета депутатов Тосненского района Ленинградской области от 24.06.2011 № 104 (с изменениями, утвержденными постановлением Правительства Ленинградской области от 17.07.2017 № 272)***

Схемой территориального планирования Тосненского муниципального района на территории Ульяновского городского поселения планируется размещение следующих объектов:

Первая очередь:

- общеобразовательные организации общей емкостью 220 мест.

Расчетный срок:

- общеобразовательные организации общей емкостью 300 мест;

- дошкольная образовательная организация на 115 мест;

- дошкольная образовательная организация на 100 мест;

- поликлиника;

- физкультурно-оздоровительный комплекс на 1000 мест;

- организация вертолетных площадок МЧС.

Размещение объектов в области здравоохранения и предупреждения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера отнесено в настоящее время к полномочиям органов государственной власти Ленинградской области. Размещение объектов в данных областях не предусмотрено документами территориального планирования Ленинградской области и в настоящем проекте не учитывается.

# 

# 6. Перечень земельных участков, которые включаются в границы населенных пунктов, входящих в состав Ульяновского городского поселения, или исключаются из границ

Таблица 47 – Перечень земельных участков, которые исключаются из границ г.п. Ульяновка согласно изменениям в генеральный план

| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Разрешенное использование | Категория земель | Планируемая категория земель | Цель планируемого использования (функциональная зона) | Площадь земельного участка, га |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 47:26:0301013:453 | Для ведения гражданами садоводства и огородничества, зона застройки индивидуальными жилыми домами | Земли населенных пунктов | Земли лесного фонда | Зоны лесов | 0,04 |
|  | 47:26:0301013:420 | Для индивидуальной жилой застройки, зона застройки индивидуальными жилыми домами | Земли населенных пунктов | Земли лесного фонда | Зоны лесов | 0,12 |
|  | 47:26:0301013:423 | Для индивидуальной жилой застройки, зона застройки индивидуальными жилыми домами | Земли населенных пунктов | Земли лесного фонда | Зоны лесов | 0,12 |
|  | 47:26:0301013:424 | Для индивидуальной жилой застройки, зона застройки индивидуальными жилыми домами | Земли населенных пунктов | Земли лесного фонда | Зоны лесов | 0,11 |
|  | Итого | Исключается из границ г.п. Ульяновка |  |  |  | 0,39 |

Таблица 48 – Перечень земельных участков, которые включаются в границы г.п. Ульяновка согласно генеральному плану, утверждённому решением совета депутатов муниципального образования Ульяновское городское поселение Тосненского района Ленинградской области от 01.12.2014 № 20

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Кадастровый номер земельного участка | Разрешенное использование | Категория земель | Планируемая категория земель | Цель планируемого использования (функциональная зона) | Площадь земельного участка, га | Включаемая площадь, га |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 47:26:0417001:281 | Для сельскохозяйственного производства | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов | Зона многофункциональной общественно-деловой застройка | 2,79 | 2,39 |
|  | Участки с кадастровыми номерами 47:26:0417001:30, 47:26:0417001:11, 47:26:0417001:26 (согласно сведениям ЕГРН на 2019 год земельным участкам присвоен статус «архивный» в связи с разделом данных участков) | - | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов | Зона застройки индивидуальными жилыми домами, зона озелененных территорий общего пользования, зона многофункциональной общественно-деловой застройки, зона озелененных территорий специального назначения, производственные зоны (IV-V класса опасности) | 25,0 | 25,0 |
|  | -  (из земель, собственность на которые не разграничена. На 2019 год участки с кадастровыми номерами 47:26:0222001:5, 47:26:0301014:332, 47:26:0301014:331, 47:26:0222001:14) | Для сельскохозяйственного производства | Земли сельскохозяйственного назначения | Земли населенных пунктов | Производственные зоны (IV-V класса опасности) | 99,6 | 99,6 |
|  | Итого | Включаются в границы г.п. Ульяновка | | | | | 126,99 |
| Примечание.  1. При постановке на кадастровый учет граница населенного пункта г.п. Ульяновка была поставлена за исключением земельного участка с кадастровым номером 47:26:0417001:28 по причине пересечения с землями лесного фонда. В настоящее время пересечение устранено (земельный участок разделен). Таким образом, изменениями в генеральный план часть земельного участка с кадастровым номером 47:26:0417001:28 включена в границы г.п. Ульяновка (согласно решениям генерального плана, утверждённого решением совета депутатов муниципального образования Ульяновское городское поселение Тосненского района Ленинградской области от 01.12.2014 № 20). | | | | | | | |

# 7. Основные технико-экономические показатели

| №  п/п | Показатели | Единица измерения | Современное состояние (2018 г.) | Первая очередь  (2027 г.) | Расчётный срок  (2037 г.) |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Распределение земель поселения по целевому назначению | | | | |
| 1 | Общая площадь территории городского поселения в установленных границах, в том числе: | га | 3079,69 | 3206,29 | 3206,29 |
| 1.1 | сельскохозяйственного назначения: | га | 121,57 | 121,57 | 121,57 |
| 1.1.1 | сельскохозяйственное использование | га | 60,63 | 58,24 | 58,24 |
| 1.1.2 | крестьянские (фермерские) хозяйства | га | 60,94 | 60,94 | 60,94 |
| 1.2 | населенного пункта | га | 1930,47 | 2057,07 | 2057,07 |
| 1.3 | промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | га | 63,38 | 63,38 | 63,38 |
| 1.4 | лесного фонда | га | 949,36 | 949,36 | 949,36 |
| 1.5 | водного фонда | га | 14,91 | 14,91 | 14,91 |
| 2 | Распределение территории населенного пункта по функциональному использованию | | | | |
| 2.1 | Жилые зоны | га | 603,72 | 672,02 | 956,91 |
| застройки индивидуальными жилыми домами | га | 575,84 | 621,95 | 869,14 |
| застройки малоэтажными жилыми домами | га | 16,94 | 16,94 | 16,94 |
| застройки блокированными жилыми домами | га | 0,00 | 1,33 | 1,33 |
| застройки среднеэтажными жилыми домами | га | 10,94 | 31,80 | 69,50 |
| 2.2 | Общественно-деловые зоны | га | 87,69 | 102,60 | 110,45 |
| многофункциональной общественно-деловой застройки | га | 19,51 | 34,42 | 42,27 |
| объектов здравоохранения и социального обслуживания | га | 17,60 | 17,60 | 17,60 |
| учебных баз учреждений высшего образования | га | 50,58 | 54,32 | 54,32 |
| 2.3 | Производственные зоны | га | 82,36 | 200,43 | 206,65 |
| 2.4 | Зоны инженерной и транспортной инфраструктур | га | 73,35 | 73,35 | 73,35 |
| 2.5 | Зоны сельскохозяйственного использования | га | 288,16 | 113,28 | 113,28 |
| сельскохозяйственного использования | га | 214,88 | 2,48 | 2,48 |
| садоводств | га | 73,28 | 110,80 | 110,80 |
| 2.6 | Зоны рекреационного назначения | га | 726,52 | 545,14 | 246,18 |
| озелененных территорий общего пользования | га | 0,00 | 3,32 | 45,45 |
| объектов физической культуры и спорта | га | 0,00 | 15,63 | 15,63 |
| природного ландшафта | га | 726,52 | 526,19 | 185,10 |
| 2.7 | Зоны специального назначения | га | 61,09 | 214,33 | 214,33 |
| кладбищ | га | 19,50 | 19,50 | 19,50 |
| озелененных территорий специального назначения | га | 0,00 | 153,24 | 153,24 |
| режимных территорий | га | 41,59 | 41,59 | 41,59 |
| 2.8 | Зоны акваторий | га | 7,58 | 7,58 | 7,58 |
| 3 | Население | | | | |
| 3.1 | Численность населения поселения, в том числе: | тыс. чел. | 12,65 | 13,27 | 18,70 |
| 3.2 | Естественный прирост/убыль (+/–) | чел./год | -49 | -15-19 | -15-18 |
| 3.3 | Механический прирост/убыль (+/–) | чел./год | +217 | +200-230 | +430-560 |
| 3.4 | Возрастная структура населения | | | | |
| – дети до 15 лет | % | 12 | 13 | 14 |
| – население в трудоспособном возрасте | % | 54 | 55 | 56 |
| – население старше трудоспособного возраста | % | 34 | 32 | 30 |
| 3.5 | Численность занятых в экономике поселения – всего (без трудовой миграции) | чел. | 3700 | 4900 | 9320 |
| из них: |  |  |  |  |
| сельское хозяйство, охота и лесное хозяйство | чел. | 24 | 28 | 47 |
| обрабатывающие производства | чел. | 1226 | 2180 | 4530 |
| строительство | чел. | 309 | 390 | 740 |
| транспорт и связь | чел. | 189 | 225 | 263 |
| оптовая и розничная торговля | чел. | 204 | 220 | 372 |
| образование | чел. | 101 | 120 | 186 |
| здравоохранение | чел. | 145 | 160 | 279 |
| государственное управление и обеспечение военной безопасности; обязательное социальное обеспечение | чел. | 1358 | 1430 | 2624 |
| прочие | чел. | 144 | 147 | 279 |
| 4 | Жилищный фонд | | | | |
| 4.1 | Жилищный фонд, всего | тыс. м2 общей площади | 428,7 | 550,22 | 865,9 |
| 4.2 | Cреднеэтажная застройка 5 этажей | тыс. м2 общей площади | 35,7 | 136,21 | 297,70 |
| Малоэтажная застройка до 4-х этажей | тыс. м2 общей площади | 18,8 | 31,20 | 31,20 |
| Малоэтажная блокированная застройка до 3-х этажей | тыс. м2 общей площади | 0 | 0,00 | 2,50 |
| Индивидуальная жилая застройка | тыс. м2 общей площади | 374,2 | 382,81 | 534,50 |
| 4.3 | Средняя обеспеченность населения общей площадью жилья | м2/чел. | 34 | 41 | 45 |
| 4.4 | Аварийный жилищный фонд | тыс. м2 общей площади | 1,6 | 0 | 0 |
| 5 | Объекты социального и культурно-бытового обслуживания | | | | |
| 5.1 | Воспитание, образование | | | | |
| Дошкольные образовательные организации | мест | 320 | 690 | 1130 |
| Общеобразовательные учреждения | мест | 1175 | 1175 | 1875 |
| Дополнительное образование (станции юных техников, детско-юношеская спортивная школа, школа искусств, компьютерные залы и т.п.) | мест | 500 | 500 | 700 |
| Учебные базы высшего профессионального образования | объект/число мест | 2/300 | 2/390 | 2/390 |
| 5.2 | Здравоохранение | | | | |
| Стационары всех типов с вспомогательными зданиями и сооружениями | коек на 1 тыс. | 0 | 0 | 0 |
| Амбулаторно-поликлинические учреждения | посещений в смену/объект | 250/1 | 250/1 | 250/1 |
| 5.3 | Социальная защита населения | | | | |
| Отделение социальной помощи на дому | объект | 0 | 1 | 1 |
| 5.4 | Физическая культура и спорт | | | | |
| Спортивные залы общего пользования | м2 площади зала | 600 | 3100 | 7100 |
| Плоскостные спортивные сооружения | тыс. м2 общей площади | 5 | 23 | 44 |
| Плавательные бассейны | м2 зеркала воды/объект | 0 | 400/1 | 1475/4 |
| 5.5 | Культура и искусство | | | | |
| Помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности | объект | 1 | 2 | 2 |
| Кинотеатры | объект | 1 | 2 | 2 |
| Библиотеки | объект | 1 | 1 | 1 |
| 5.6 | Учреждения молодёжной политики | | | | |
| Многофункциональный молодёжный центр | м2 общей площади/число рабочих мест | 0 | 500/40 | 500/40 |
| 5.7 | Торговля, потребительский рынок | | | | |
| Магазины всех типов | м2 торговой площади | 2162 | 5135 | 9600 |
| Объекты общественного питания (рестораны, бары, кафе и пр.) | посадочных мест | 164 | 560 | 790 |
| Рыночный комплекс | м2 торговой площади | 0 | 790 | 790 |
| 5.8 | Коммунальное обслуживание | | | | |
| Банно-оздоровительный комплекс | помывочное место | 10 | 10 | 105 |
| Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | 0 | 0 | 100 |
| Предприятие по стирке белья (фабрика-прачечная) | кг белья в смену | 0 | 0 | 2200 |
| Предприятие по химчистке | кг вещей в смену | 0 | 0 | 80 |
| Гостиницы | мест | 0 | 120 | 120 |
| 5.9 | Административно-деловые и хозяйственные учреждения | | | | |
| Отделения почтовой связи | объект | 1 | 2 | 3 |
| 6 | Обеспечение пожарной безопасности | | | | |
| 6.1 | Пожарное депо | автомобиль | 0 | 0 | 6 |
| 7 | Транспортная инфраструктура | | | | |
| 7.1 | Протяжённость линий общественного пассажирского транспорта, всего в границах поселения | км | 29,7 | 29,7 | 39,4 |
| Из общей протяженности линий общественного транспорта: |  |  |  |  |
| электрифицированная железная дорога | км двойного пути | 5,8 | 5,8 | 5,8 |
| линии автобуса | км | 23,9 | 23,9 | 33,6 |
| 7.2 | Плотность автобусной сети | км/км2 | 0,8 | 0,8 | 1,1 |
| 7.3 | Протяженность автомобильных дорог, всего | км | 120,15 | 120,72 | 187,8 |
| Из них |  |  |  |  |
| 7.3.1 | федерального значения | км | 6,5 | 6,5 | 6,5 |
| 7.3.2 | регионального значения | км | 16,4 | 16,4 | 16,4 |
| 7.3.3 | местного значения Тосненского района | км | 0,00 | 0,00 | 0,00 |
| 7.3.4 | местного значения Ульяновского городского поселения | км | 97,25 | 97,82 | 164,9 |
|  | магистральные улицы | км | 97,25 | 4,6 | 21,80 |
|  | местные улицы | км | 93,22 | 143,10 |
| 8 | Инженерная инфраструктура и благоустройство территории | | | | |
| 8.1 | Водоснабжение | | | | |
| 8.1.1 | Водопотребление | тыс. м3/сут. | 2,45 | 3,46 | 5,13 |
| 8.1.2 | Производительность водозаборных сооружений | тыс. м3/сут. | Сооружения отсутствуют | | |
| 8.2 | Водоотведение | | | | |
| 8.2.1 | Общее поступление сточных вод | тыс. м3/сут. | 0,45 | 3,08 | 4,59 |
| 8.2.3 | Производительность очистных сооружений | тыс. м3/сут. | Сооружения (ликвидируются) | | |
| 8.3 | Электроснабжение | | | | |
| 8.3.1 | Перспективы роста электрических нагрузок | кВ⸱А | н/д | 23353,54 | 49191,85 |
| 8.4 | Теплоснабжение | | | | |
| 8.4.1 | Тепловые нагрузки на коммунально-бытовые нужды | Гкал/час | 12,5 | 57,00 | 87,12 |
| 8.5 | Газоснабжение | | | | |
| 8.5.1 | Удельный вес газа в топливном балансе | % | н/д | 90 | 100 |
| 8.5.2 | Потребление газа | млн. м3/год | 8,87 | 23,07 | 34,4 |
| 8.5.3 | Источники подачи газа | источник | ГРС «Никольское» | ГРС «Никольское» | ГРС «Никольское» |
| 8.6 | Санитарная очистка территории | | | | |
| 8.6.1 | Объем бытовых отходов | тыс. м3/год | 20,5 | 43,03 | 55,05 |
| 9 | Ритуальное обслуживание населения | | | | |
| 9.1 | кладбища | ед./га | 1/19,50 | 1/19,50 | 1/19,50 |

1. [↑](#footnote-ref-1)