

ПРОЕКТ

Приложение 1

к решению совета депутатов
муниципального образования

Сосновское сельское поселение
муниципального образования

Приозерский муниципальный район
Ленинградской области

от « »2014 года № __

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
СОСНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ПРИОЗЕРСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ
О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Внести изменения в раздел II. Генерального плана

Перечень основных мероприятий по территориальному планированию

1. По границам населенных пунктов

Установить границы населенных пунктов, входящих в состав Сосновского сельского поселения, в соответствии с границами земельных участков, относимых к одной из территориальных зон, при этом общая площадь земель, отнесенных к категории земель населенных пунктов в составе баланса земель поселения, остается неизменной.

Таблица 1

Площадь земель населенных пунктов Сосновского сельского поселения

№ п/п	Населённый пункт	Площадь земель в границах населенных пунктов, га
1	Иваново дер.	32,5
2	Колосково, пос.	262,4
3	Кривко, дер.	145,8
4	Новожилово, дер.	454,0
5	Орехово, дер.	30,5
6	Орехово, пос. при железнодорожной станции	1075,5
7	Платформа 69-й км, пос.	244,3
8	Снегирёвка, дер.	217,8
9	Сосново, пос.	2159,4
	ВСЕГО	4622,2

2. По установлению состава функциональных зон и параметров их развития:

Жилые зоны:

зона дачного строительства, формируемая на основе существующей дачной застройки в границах населенных пунктов, площадью 681,4 га;

зона малоэтажной (до 3-х этажей) жилой застройки с количеством этажей не более 3-х, площадью 1678,7 га;

зона среднеэтажной многоквартирной жилой застройки, с количеством этажей от 4 до 9, площадью 16,0 га.

Общественно-деловые зоны:

Д – зона многофункциональной общественно-деловой застройки, общей площадью 271,4 га.

Производственные зоны:

П - зона объектов производственного (III-IV классов опасности), транспортно-логистического, складского назначения, площадью 22,4 га;

ПД - зона производственного (IV-V классов опасности), транспортно-логистического, складского назначения, площадью 81,3 га;

ПД1 – зона научно-производственных объектов, площадью 3,8 га.

Зоны рекреационного назначения:

Р1 – зона спортивных сооружений, площадью 15,9 га;

Р2 – зона зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования, включая плоскостные спортивные сооружения, площадью 631,5 га;

Р3 – зона объектов отдыха населения, площадью 632,2 га;

Р4 – зона особо охраняемых природных территорий, площадью 1650,7 га.

Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:

У1 – зоны улично-дорожной сети с зоной отводов, общая площадь 272,5 га;

И1 – зона объектов инженерной и транспортной инфраструктуры коммунальных объектов, объектов санитарной очистки, с включением складских и производственных объектов, площадь 30,0 га;

И2 – зона объектов железнодорожного транспорта с зоной отводов, площадь 155,8 га;

Зона внешнего транспорта с зоной отводов, площадью 223,5 га.

Зоны сельскохозяйственного назначения:

С1 – зона сельскохозяйственных угодий и ведения сельского хозяйства, площадь 1390,1 га;

С2 – зона застройки садоводческих объединений и дачных посёлков, площадь 614,6 га;

С3 – зона размещения личных подсобных хозяйств и огородов, площадь 17,3 га.

Зоны специального назначения:

К1 – зона кладбищ, площадь 16,9 га;

К2 – зона специального назначения, общей площадью 1,6 га;

ЗН – зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции, площадь 230,3 га.

Зоны акваторий – 578,4

Границы функциональных зон установлены на «Схеме границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон».

Соотношение площадей, занимаемых функциональными зонами (по видам зон), в процентах от общей площади муниципального образования, равной 100 %:

- жилые зоны – 12,77 %;
- общественно-деловые зоны – 1,46 %;
- производственные зоны – 0,58 %;
- сельскохозяйственного назначения – 10,88 %
- зоны инженерной инфраструктуры – 0,16 %;
- зоны транспортной инфраструктуры – 3,5 %;
- рекреационные зоны – 6,87 %;
- зоны специального назначения – 1,34 %;
- водные акватории – 3,11 %.
- зоны особо охраняемых территорий 8,87 %
- зоны лесных территорий 50,46 %

3. По изменению (уменьшению) функциональных жилых зон на 25,3 га в составе населённых пунктов

3.1. Уменьшение зоны среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с количеством этажей от 4 до 9 на 14,6 га,

- в том числе в пос. Сосново на 14,6 га, с установлением площади зоны – 16,0 га

3.1. Уменьшение зоны малоэтажной жилой застройки с количеством этажей не более 3 на 10,7 га за счет:

а) уменьшения

- в дер. Иваново на 43,7 га, с установлением площади зоны – 19,5 га;

- в пос. Сосново на 44.6 га, с установлением площади зоны – 1013,1 га;

б) увеличения

- в дер. Новожилово на 43,6 га, с установлением площади зоны – 155,4 га;

- в пос. Платформа 69-й км на 34 га, с установлением площади зоны – 75,8 га.

4. Для учета интересов Ленинградской области мероприятиями на период 2020 года в составе функциональной зоны размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры на территории дер. Новожилово, западнее автомобильной дороги в направлении на Приозерск, выделить территорию под строительство объекта регионального значения ПС 110 кВ «Новожилово» и заходы к ней от ВЛ 110 кВ «ПС 110 кВ № 43 «Гарболово» - ПС 110 кВ № 547 «Сосновская».

Таблица 2

Внесение изменений в Основные технико-экономические показатели территориального планирования

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Утвержденные Генпланом	Планируемые к изменению	Отклонения +,-
1	2	3	4	5	
I.	Функциональные зоны:				
		га	2401,4	2376,1	-25,3
1	<u>жилая зона</u>	% от общей площади земель в установленных границах поселения	12,9	12,8	
	в том числе:				
1.1.1	среднеэтажной многоквартирной жилой застройки с количеством этажей от 4 до 9, в том числе:	га	30,6	16,0	- 14,6
		%		0,09	
	пос. Сосново		30,6	16,0	- 14,6
1.1.2	малоэтажной жилой застройки с количеством этажей не более 3 и индивидуальной, в том числе:	га	1689,4	1678,7	-10,7
		%	9,0	9,0	
	Иваново, дер.	га	63,2	19,5	- 43,7
	Колосково, пос.	га	130,5	130,5	
	Кривко, дер.	га	85,3	85,3	
	Новожилово, дер.	га	111,8	155,4	+ 43,6
	Орехово, дер.	га	18,6	18,6	
	Орехово, посёлок при железнодорожной станции	га	38,5	38,5	
	Платформа 69-й км, пос.	га	41,8	75,8	+ 34,0
	Снегирёвка, дер.	га	142,0	142,0	
	Сосново, пос.	га	1057,7	1013,1	- 44,6
1.1.4	дачного строительства, формируемая на основе существующей дачной застройки в границах населенного пункта	га	681,4	681,4	
		%	3,7	3,7	
1.2	<u>общественно-деловая зона</u>	га	283,5	271,4	-12,1

		% от общей площади земель в установленных границах поселения	1,5	1,5	
		га	107,5	107,5	
1.3	<u>производственная зона</u>	% от общей площади земель в установленных границах поселения	0,5	0,5	
	в том числе				
1.3.1	зона промышленности (III-IV классов)	га	41,1	22,4	
1.3.2	зона промышленности (IV-V классов)	га	62,6	81,3	
1.3.3	зона научно-производственного назначения	га	3,8	3,8	
1.4	зона инженерной и зона транспортной инфраструктуры, в том числе:	га	675,8	682,0	+6,2
		% от общей площади земель в установленных границах поселения	3,6	3,6	
		га	26,9	30,3	
1.4.1	<u>зона инженерной инфраструктуры</u>	% от общей площади земель в установленных границах поселения	0,1	0,2	
		га	648,9	651,7	
1.4.2	<u>зона транспортной инфраструктуры</u>	% от общей площади земель в установленных границах поселения	3,5	3,5	
	в том числе				
1.5.1	зона внешнего транспорта с зоной отводов	га	205,9	223,5	+17,6
1.5.2	зона улично-дорожной сети с зоной отводов	га	283,8	272,4	-11,4
1.5.3	зона железной дороги с отводами	га	155,8	155,8	
		га	1240,4	1279,6	+39,2
1.6	<u>рекреационные зоны</u>	% от общей площади земель в установленных границах поселения	6,7	6,9	

	в том числе				
1.6.1	зона спортивных сооружений	га		15,9	
1.6.2	зеленых насаждений общего и зеленых насаждений ограниченного пользования	га		631,5	
1.6.3	отдыха населения	га		632,2	
1.7	особо охраняемых природных территорий, в том числе: государственный природный комплексный заказник регионального значения «Гряда Вярмянселькя»	га	1650,7	1650,7	
		% от общей площади земель в установленных границах поселения	8,9	8,9	
		га	815,5	815,5	
	зона лесов и зеленых насаждений с сохранением природного ландшафта	га	835,2	835,2	
1.8	<u>Зоны сельскохозяйственного использования</u>	га	2022,0	2022,0	
		% от общей площади земель в установленных границах поселения	10,9	10,9	
1.8.1	сельскохозяйственных угодий и ведения сельского хозяйства	га	1570,4	1390,1	
1.8.2	застройки садоводческих объединений и дачных поселков	га	434,3	615,4	
1.8.3	зона размещения личных подсобных хозяйств и огородов	га	17,3	17,3	
1.9	<u>зона специального назначения</u>	га	254,6	248,8	-5,8
		% от общей площади земель в установленных границах поселения	1,4	1,3	
	в том числе				
1.9.1	зона кладбищ	га	19,6	16,9	
1.9.2	специального назначения	га	1,7	1,6	
1.9.3	зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции	га	233,3	230,3	
2.	<u>зона акваторий</u>	га	580,6	578,4	-2,2
		% от общей площади земель в установленных	3,1	3,1	

		границах поселения			
3.	<u>зона лесных территорий</u>		9385,9	9385,9	
Общая площадь поселения		100 %	18602,4	18602,4	