

**Внесение изменений в Генеральный план
Гостицкого сельского поселения
Сланцевского муниципального района
Ленинградской области в части населенных
пунктов: д. Тухтово, д. Пелеши, д. Подпорожек**

Положение о территориальном планировании

**Санкт-Петербург – Гостицы
2014 г.**

ОГЛАВЛЕНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	4
ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ.....	5

Состав положения о территориальном планировании

№	Наименование документа	Инв. №
Текстовые материалы		
1	Внесение изменений в генеральный план муниципального образования Гостицкое сельское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области в части населенных пунктов: д. Тухтово, д. Пелеша, д. Подпорожек. Положение о территориальном планировании	89/352
2	Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в генеральный план муниципального образования Гостицкое сельское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области в части населенных пунктов: д. Тухтово, д. Пелеша, д. Подпорожек.	89/357
Карты		
1	Карта планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон. Схема с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения. Схема планируемых границ территорий, документация по планировке которых подлежит разработке в первоочередном порядке М 1:5 000 ¹	89/350

¹ Дополняет «Схему планируемых границ функциональных зон с отображением параметров планируемого развития таких зон. Схему с отображением зон планируемого размещения объектов капитального строительства местного значения» М 1:10 000 в составе утвержденного генерального плана

ВВЕДЕНИЕ

1. Внесение изменений в генеральный план Гостицкого сельского поселения Сланцевского муниципального района Ленинградской области (утвержденный Решением совета депутатов муниципального образования Гостицкое сельское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области №194 от 03 октября 2012 года) в части населенных пунктов: д. Тухтово, д. Пелеша, д. Подпорожек подготовлен Научно-проектным институтом пространственного планирования «ЭНКО» по заказу администрации Гостицкого сельского поселения Сланцевского муниципального района (договор № 2 от 02 сентября 2014 г.), в качестве документа, направленного на создание оптимальных условий территориального и социально-экономического развития Гостицкого сельского поселения до 2035 г.
2. Проект Внесения изменений в генеральный план выполнен в соответствии с требованиями статей 23 и 24 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции от 21.07.2014) и Техническим заданием (Приложение № 1 к договору № 1 от 21 августа 2014).
3. Основание для проектирования: Постановление администрации муниципального образования Гостицкое сельское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области от 1.04.2014 № 53-п от «05» августа 2014 г. «О подготовке проекта изменений в генеральный план и правила землепользования и застройки Гостицкого сельского поселения».
4. Границы проектирования: границы населенного пункта д. Тухтово, д. Пелеша и д. Подпорожек Гостицкого сельского поселения.
5. Требования по внесению изменений в генеральный план муниципального образования Гостицкое сельское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области в части населенных пунктов д. Тухтово, д. Пелеша, д. Подпорожек согласно Техническому заданию (Приложение №1 к договору №02 от 2 сентября 2014 года).

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

- 1) Изложить абзац 2 пункта 2.2.1 Задачи по развитию планировочной структуры и функциональному зонированию территории раздела 2 Цели и задачи территориального планирования в следующей редакции:

«планировочная организация и развитие жилых зон населенных пунктов Гостицкого сельского поселения (д. Гостицы, д. Демешкин Перевоз, д. Пелешы, д. Тухтово, д. Подпорожек)

- 2) Изложить абзац 1 пункта 2.2.3. Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения раздела 2 Цели и задачи территориального планирования в следующей редакции:

«размещение площадок нового жилищного строительства в д. Гостицы, д. Демешкин Перевоз, д. Тухтово, д. Пелешы, д. Подпорожек»

- 3) Изложить абзац 2 пункта 2.2.3. Задачи по развитию и размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения раздела 2 Цели и задачи территориального планирования в следующей редакции:

«достижение показателя обеспеченности общей площадью жилищного фонда в размере 29 кв. м на душу населения»

- 4) Абзац 2 Мероприятий на первую очередь пункта 3.1. Мероприятия по развитию функционально-планировочной структуры территории раздела 3 Перечень мероприятий по территориальному планированию изложить в следующей редакции:

«развитие индивидуального жилищного строительства в дд. Гостицы, Демешкин Перевоз, Пелешы и Тухтово, д. Подпорожек;».

- 5) Пункт 3.2 «Мероприятия по развитию жилищного строительства» изложить в следующей редакции:

Мероприятия на расчетный срок

Объекты местного значения поселения

- достижение жилищного строительства на расчетный срок в объеме порядка 20 тыс. кв. м (среднегодовой объем нового жилищного строительства ~ 0,9 тыс. кв. м),
- увеличение средней жилищной обеспеченности до 28 кв. м общей площади на человека,
- выделение порядка 50 га для размещения нового жилищного строительства в д. Гостицы, д. Тухтово, д. Пелешы, д. Подпорожек и д. Демешкин Перевоз.
- основные площадки нового жилищного строительства на расчетный срок определены в следующих населенных пунктах:

<i>Наименование участков</i>	<i>Площадь участка, га</i>	<i>Жилищный фонд, тыс.кв. м общей площади</i>
На расчетный срок		

д. Гостицы	23,5	9,4
д. Демешкин Перевоз	0,6	0,3
д. Пелешы	1,8	0,7
Д. Подпорожек	2,5	1,0
д. Тухтово	11,0	4,4
д. Тухтово (для сезонного населения)	10,8	4,3
Всего	50,4	20,1

Мероприятия на первую очередь

Объекты местного значения поселения

- достижение жилищного строительства в период первой очереди в объеме порядка 9 тыс. кв. м общей площади (среднегодовой объем нового жилищного строительства ~ 1,1 тыс. кв. м)
- увеличение средней жилищной обеспеченности до 26 кв. м общей площади на человека.
- выделение порядка 22 га территории для размещения нового жилищного строительства на первую очередь в д. Гостицы, д. Тухтово, д. Пелешы, д. Подпорожек и д. Демешкин Перевоз.
- основные площадки нового жилищного строительства на первую очередь определены в следующих населенных пунктах:

<i>Наименование участков</i>	<i>Площадь участка, га</i>	<i>Жилищный фонд, тыс. кв. м общей площади</i>
На первую очередь		
Гостицы	9	3,6
Демешкин Перевоз	0,6	0,3
Пелешы	1,8	0,7
Подпорожек	2,5	1,0
Тухтово	8,2	3,3
Всего	22,1	8,9

б) Пункты 1.2.5, 1.2.6., 1.2.8. Раздела 4. Техничко-экономические показатели читать в следующей редакции:

1.2.5. деревня Пелешы	га	32	32	32
Жилые зоны – всего из них:	га	16,1	17,8	17,8
<i>застройки индивидуальными жилыми домами</i>	га	16,1	17,8	17,8
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур – всего из них:	га	0,2	0,2	0,2
<i>производственные V класса опасности</i>	га	0,2	0,2	0,2
Зоны сельскохозяйственного использования– всего из них:	га	0,9	0,9	0,9
<i>огородов</i>	га	0,9	0,9	0,9
Рекреационные зоны– всего из них:	га	1,7	1,7	1,7
<i>лесов</i>	га	1,7	1,7	1,7
Зоны специального назначения – всего из них:		13,1	11,4	11,4
<i>озеленения специального назначения</i>	га	13,1	11,4	11,4

1.2.6. деревня Подпорожек	га	12	12	12
Жилые зоны – всего из них:	га	4,8	7,3	7,3
<i>застройки индивидуальными жилыми домами</i>	га	4,8	7,3	7,3
Производственные зоны, зоны инженерной и транспортной инфраструктур – всего из них:	га	0,2	0,2	0,2
<i>производственные V класса опасности</i>	га	0,2	0,2	0,2
Зоны сельскохозяйственного использования– всего из них:	га	0,1	0,1	0,1
<i>огородов</i>	га	0,1	0,1	0,1
Рекреационные зоны– всего из них:	га	1,2	1,2	1,2
<i>лесов</i>	га	1,2	1,2	1,2
Зоны специального назначения – всего из них:	га	5,7	3,4	3,4
<i>Зона озеленения специального назначения</i>	га	5,7	3,4	3,4
1.2.8. деревня Тухтово	га	59	59	59
Жилые зоны – всего из них:	га	11,2	19,4	33,2
<i>застройки индивидуальными жилыми домами</i>	га	11,2	19,4	33,2
Общественно – деловые зоны – всего из них:	га	0	0,2	0,4
<i>размещения объектов обслуживания</i>	га	0	0,2	0,4
Зоны сельскохозяйственного использования– всего из них:	га	11,4	13,4	5,4
<i>крестьянских (фермерских) хозяйств</i>	га	0	5,0	5,0
<i>пашен, сенокосов, пастбищ</i>	га	11	8,0	0
<i>огородов</i>	га	0,4	0,4	0,4
Рекреационные зоны– всего из них:	га	6,2	6,2	6,2
<i>лесов</i>	га	6,2	6,2	6,2
Зоны специального назначения – всего из них:		29,8	19,4	13,4
<i>озеленения специального назначения</i>	га	29,8	19,4	13,4
Водоемы	га	0,4	0,4	0,4

7) Пункт 3 Раздела 4. Техничко-экономические показатели читать в следующей редакции:

3. Жилищный фонд	тыс. кв. м	38,4	46,8	57,5
3.1. Новое жилищное строительство – индивидуальные жилые дома с участками	тыс. кв. м		8,9	20,1
в т.ч. муниципальный жилищный фонд	тыс. кв. м		0,3	0,7
3.2. Средняя обеспеченность населения общей площадью жилищного фонда	кв. м/чел.	22	26	28