

**ТРЕТИЙ СОЗЫВ
РЕШЕНИЕ**

«21» ноября 2014 г.

№ 66

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Градостроительным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района, на основании Протокола проведения публичных слушаний № 09 от 07 ноября 2014 года

**Совет депутатов МО Большеколпанское сельское поселение:
РЕШИЛ:**

1. Утвердить изменения в генеральный план муниципального образования Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области, утверждённый Решением Совета депутатов от 20.02.2014г. № 06, согласно приложения 1.
2. Данное Решение подлежит опубликованию и размещению на официальном сайте поселения.
3. Настоящее Решение вступает в силу после его официального опубликования.

Глава МО Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района

О. В. Лиманкин

Утверждены
Решением Совета депутатов муниципального образования
Большеколпанское сельское поселение
Гатчинского муниципального района Ленинградской области
от 21 ноября 2014 г. № 66

**МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ БОЛЬШЕКОЛПАНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН
В ЧАСТИ С. НИКОЛЬСКОЕ**

ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ

Оглавление

СОСТАВ ВНЕСЕНИЯ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

1. **ВВЕДЕНИЕ.....**
2. **ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН.....**

Состав внесения изменений в Генеральный план

Материалы в текстовой форме		Инв. №
1.1	Муниципальное образование Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области Внесение изменений в Генеральный план в части с. Никольское. Положение о территориальном планировании	№ 70/954
1.2	Муниципальное образование Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области Материалы по обоснованию проекта внесения изменений в Генеральный план в части с. Никольское.	70/955
Материалы в картографической форме		
2.1	Карта функциональных зон в части с. Никольское 1:5000	70/956

ВЕДЕНИЕ

1. Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области в части с. Никольское выполнено на основании Договора № 34 202 от 2 сентября 2014 г., заключенного между ООО НПИ «ЭНКО» и СПб ГБУЗ «Психиатрическая больница №1 им. П. П. Кащенко».

2. Внесение изменений в Генеральный план муниципального образования Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области выполнено в соответствии с требованиями статей 23, 24 и 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции от 21 октября 2013 года) на основании ходатайства и. о. главного врача СПб ГБУЗ «Психиатрическая больница №1 им. П. П. Кащенко» в администрации Большеколпанского сельского поселения о необходимости внесения изменений в действующую редакцию Генерального плана (письмо №357 от 13.08.2014) в связи с изменениями функциональных зон земельного участка, находящегося в постоянном бессрочном пользовании СПб ГБУЗ «Психиатрическая больница №1 имени П. П. Кащенко» (кадастровый номер 47:23:0410004:148).

3. Основание для проектирования: Постановление главы администрации муниципального образования Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 28.08.2014 г. «О внесении изменений в Генеральный план и Правила землепользования и застройки Большеколпанского сельского поселения» № 358.

4. Требования по внесению изменений в Генеральный план муниципального образования Большеколпанское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области касаются функционального зонирования земельного участка с кадастровым номером 47:23:0410004:148, расположенного в границах с. Никольское. Функциональные зоны принимаются в соответствии с Приложениями к письму в администрацию поселения от и. о. главного врача СПб ГБУЗ «Психиатрическая больница №1 им. П. П. Кащенко» А. П. Отмахова за №357 от 13.08.2014, т. е. в соответствии со Схемой раздела земельного участка № 47:23:0410004:148, согласованной СПб ГБУЗ «Психиатрическая больница №1 им. П. П. Кащенко», Комитетом по управлению государственным имуществом Санкт-Петербурга и Комитетом по строительству Санкт-Петербурга.

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

В разделе «3.2. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения» в подразделе «Мероприятия по развитию жилищного строительства» пункты 1-4 мероприятия на расчетный срок изложить в следующей редакции:

Пункт 1. Увеличение жилищного фонда сельского поселения в течение расчетного срока до 357,6 тыс. кв. м, что позволит увеличить среднюю жилищную обеспеченность с 23,7 кв. м до 34,0 кв. м общей площади на человека. Объем нового жилищного строительства составит 159,6 тыс. кв. м (среднегодовой объем нового жилищного строительства порядка 8 тыс. кв. м).

Пункт 2. Установление следующей структуры нового жилищного строительства по этажности на расчетный срок:

- многоэтажные жилые дома – 17 %;
- среднеэтажные жилые дома – 10 %;
- малоэтажные жилые дома – 12 %;
- индивидуальные жилые дома с участками – 61 %.

Пункт 3. Выделение 73,8 га территории для размещения нового жилищного строительства на расчетный срок, в том числе:

- многоэтажные жилые дома – 3,2 га
- среднеэтажные жилые дома – 3,2 га;
- малоэтажные жилые дома – 8,2 га;
- индивидуальные жилые дома с участками – 62,7 га

Пункт 4. Основными площадками нового жилищного строительства на расчетный срок определены следующие:

- д. Малые Колпаны, многоэтажное строительство
- д. Волша, индивидуальное жилищное строительство

с. Никольское, индивидуальное жилищное строительство
 — с. Никольское, малоэтажное жилищное строительство
 — с. Никольское, среднеэтажное строительство
 — д. Тиховицы, индивидуальное жилищное строительство

В разделе «3.2. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения» в подразделе «Мероприятия по развитию жилищного строительства» пункты 1-3 мероприятий на первую очередь изложить в следующей редакции:

Пункт 1. Увеличение жилищного фонда сельского поселения в течение первой очереди до 291,3 тыс. кв. м, что позволит увеличить среднюю жилищную обеспеченность с 23,7 кв. м до 30,7 кв. м общей площади на человека. Объем нового жилищного строительства составит 86,3 тыс. кв. м.

Пункт 2. Установление следующей структуры нового жилищного строительства по этажности на первую очередь:

- многоэтажные жилые дома — 31 %;
- среднеэтажные жилые дома — 15 %;
- малоэтажные жилые дома — 17 %;
- индивидуальные жилые дома с участками — 37 %.

Пункт 3. Выделение 27,7 га территории для размещения нового жилищного строительства на первую очередь, в том числе:

- многоэтажные жилые дома — 3,2 га
- среднеэтажные жилые дома — 2,2 га;
- малоэтажные жилые дома — 6,4 га;
- индивидуальные жилые дома с участками — 19,4 га

В разделе «3.2. Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения» подраздел «Мероприятия по развитию и размещению объектов капитального строительства социального и культурно-бытового обслуживания» перед подпунктом «Мероприятия на расчетный срок» дополнить подпунктом следующего содержания:

Мероприятия по учету интересов Санкт-Петербурга при осуществлении территориального планирования Большешколпанского сельского поселения¹

Мероприятия на расчетный срок (на весь период реализации генерального плана, включая первую очередь)

На территории СПб ГБУЗ «Психиатрическая больница №1 имени П.П. Кащенко» (на основании обоснования размещения объектов относительно существующих канализационных сооружений биологической очистки сточных вод и скважин для водоотбора и проектной документации по необходимому сокращению размера санитарно-защитной зоны канализационных сооружений) строительство следующих объектов:

- Два лечебных корпуса на 700 койко-мест;
- Пищеблок (1 корпус).

На территории, прилегающей к СПб ГБУЗ «Психиатрическая больница №1 имени П.П. Кащенко» строительство жилого дома (общежития квартирного типа) по улице Шипунова на 120 квартир (общей площадью порядка 6 тыс. кв. м.).

Далее без изменений до конца раздела 3.2.

В разделе «4. Техничко-экономические показатели» в подразделе «1. Территории» пункт 1.2.7. Функциональное зонирование с. Никольское изложить в следующей редакции:

1.2.7. Функциональное зонирование с. Никольское, общая площадь – всего, в том числе:	га	424,3	424,3	424,3
ЖИЛЫЕ ЗОНЫ всего, в том числе:	га	99,5	91,2	91,2
Зона застройки среднеэтажными жилыми домами	га	9,8	14,5	14,5
Зона застройки малоэтажными жилыми домами	га	0	6,5	6,5
Зона застройки индивидуальными жилыми домами	га	86,6	70,2	70,2
Зона учреждений образования	га	3,1	3,1	3,1
Зона детских дошкольных учреждений	га	29,3	233,1	233,1
ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫЕ ЗОНЫ всего, в том числе:	га	1,5	4,1	4,1
Зона делового, общественного и коммерческого назначения	га	27,8	229	229
Зона объектов здравоохранения	га	95,9	52,8	52,8
РЕКРЕАЦИОННЫЕ ЗОНЫ всего, в том числе:	га	0,5	11,7	11,7
Зона озеленения общего пользования	га	26,3	26,3	26,3
Зона лесов	га	0	0,8	0,8
Зона объектов, предназначенных для занятий физической культурой и спортом	га	69,1	14	14
Зона озелененных территорий	га	5,6	12,4	12,4
ПРОИЗВОДСТВЕННЫЕ ЗОНЫ, ЗОНЫ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР всего, в том числе:	га	1,9	1,9	1,9
Зона производственных объектов	га	2,5	5,9	5,9
Зона объектов транспортной инфраструктуры	га	1,2	4,6	4,6
Зона объектов инженерной инфраструктуры	га	2,6	34,8	34,8
ЗОНЫ СЕЛЬСКОХОЗЯЙСТВЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ всего, в том числе:	га	2,6	9,4	9,4
Зона сельскохозяйственного использования	га	0	21,4	21,4
СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ всего, в том числе:	га	4,0	4,0	4,0
Зона кладбищ	га	424,3	424,3	424,3
Зона озеленения специального назначения	га	99,5	91,2	91,2
Водоемы	га	9,8	14,5	14,5

В разделе «4. Техничко-экономические показатели» подраздел «3. Жилищный фонд» изложить в следующей редакции:

3. Жилищный фонд				
Жилищный фонд – всего	тыс. кв. м	220,1	291,3	357,6
	%	100	100	100
Из всего фонда:				
- многоэтажная застройка (9 этажей)	тыс. кв. м	-	27,2	27,2
	%	-	9	8
- среднеэтажная жилая застройка (5-8 этажей)	тыс. кв. м	102,0	115,3	118,3
	%	46	40	33
- малоэтажная жилая застройка (до 4 этажей)	тыс. кв. м	35,5	49,7	55,1
	%	16	17	15
- индивидуальная жилая застройка с участками	тыс. кв. м	82,6	99,1	157,0
	%	38	34	44

¹ Сведения приведены в информационно-справочных целях и не подлежат утверждению.

Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. кв. м	-	205,0	198,0
Новое жилищное строительство – всего, в том числе:	тыс. кв. м	-	86,3	159,6
	%	-	100	100
- многоэтажная жилищная застройка (9 этажей)	тыс. кв. м	-	27,2	27,2
	%	-	31	17
- среднеэтажная жилая застройка (5-8 этажей)	тыс. кв. м	-	13,3	16,3
	%	-	15	10
- малоэтажная жилая застройка (1-4 этажа)	тыс. кв. м	-	14,2	19,6
	%	-	17	12
- индивидуальная жилая застройка с участками	тыс. кв. м	-	31,6	96,5
	%	-	37	61
Средняя обеспеченность населения общей площадью квартир	кв. м/чел.	23,7	30,7	34,0