|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  | © АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО «П Е Т Е Р Б У Р Г -Д О Р С Е Р В И С» |  |
| Свидетельство № 0506.09-2009-7806051300-П-077 от 03.06.2016  **«Реконструкция автомобильной дороги «Санкт-Петербург – Колтуши» на участке от кольцевой автодороги Санкт-Петербурга до Колтуши»**  («Реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Санкт-Петербург – Колтуши» на участке КАД-Колтуши во Всеволожском районе Ленинградской области») | | | | |

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Предложения о внесении изменений в генеральный план муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области**

**Книга 2**

**Материалы по обоснованию**

**800-13**

**2017**

**СОДЕРЖАНИЕ**

| Обозначение | Наименование | Стр. |
| --- | --- | --- |
| 800-13 | Предложения о внесении изменений в генеральный план муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области |  |
| Книга 2 | Материалы по обоснованию |  |
|  | Содержание | 2 |
|  | Состав документации по планировке территории | 3 |
|  | Перечень сокращений | 4 |
|  | Внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области | 5 |
|  | Материалы по обоснованию | 5 |
| 1 | Распределении территории в границах проекта планировки по целевому назначению (категории) земель | 5 |
| 2 | Описание функциональных зон и сведения о параметрах функциональных зон | 6 |
| 3 | Сведения об Объекте | 7 |
| 4 | Основные параметры по проекту планировки территории в целях реконструкции линейного объекта - автомобильной дороги регионального значения «Санкт-Петербург – Колтуши» | 7 |
| 5 | Предложения о внесении изменений в Генеральный план муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области | 10 |
| 6 | Схема, отображающая предлагаемые изменения функционального зонирования в генеральном плане муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (до внесения изменений) | 11 |

**СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

| Номер книги | Обозначение | Наименование | Примечание |
| --- | --- | --- | --- |
|  | 800-13 | **Основная часть проекта планировки территории** |  |
| Книга 1 |  | Положения о развитии территории и размещении объектов капитального строительства |  |
| Книга 2 |  | Графические материалы |  |
| Книга 3 |  | Графические материалы |  |
| Книга 4 |  | Графические материалы |  |
|  | 800-13 | **Материалы по обоснованию проекта планировки территории** |  |
| Книга 1 |  | Пояснительная записка |  |
| Книга 2 |  | Графические материалы |  |
| Книга 3 |  | Графические материалы |  |
| Книга 4 |  | Графические материалы |  |
| Книга 5 |  | Графические материалы |  |
| Книга 6 |  | Графические материалы |  |
| Книга 1, Книга 2, Книга 3, Книга 4 | 800-13 | **Исходно-разрешительная документация** |  |
|  | 800-13 | **Проект межевания территории** |  |
| Книга 1 |  | Пояснительная записка с графическими материалами |  |
| Приложение 1, 2 |  | Графические материалы |  |
| Книга 2 |  | Ведомости координат характерных точек границ земельных участков |  |
|  | 800-13 | **Предложения о внесении изменений в генеральный план муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области** |  |
| Книга 1 |  | Положение о территориальном планировании |  |
| Книга 2 |  | Материалы по обоснованию |  |
|  | 800-13 | **Предложения о внесении изменений в правила землепользования и застройки муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области** |  |

**Перечень сокращений, используемых в проекте планировке территории по объекту «Реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Санкт-Петербург – Колтуши» на участке КАД - Колтуши» во Всеволожском районе Ленинградской области**

|  |  |
| --- | --- |
| **Сокращение** | **Полное наименование** |
| КАД | Кольцевая автомобильная дорога вокруг г. Санкт-Петербурга |
| ЛЭП | Линии электропередачи |
| ВЛЭП | Воздушные линии электропередачи |
| ВЛ | Воздушные линии |
| КЛ | Кабельные линии |
| МО | Муниципальное образование |
| ЛОС | Локальные очистные сооружения |
| ПК | Пикет (местоположение сооружения) |
| ЛПХ | Личное подсобное хозяйство |
| ЗУ | Земельный участок |
| дБА | Децибелы акустические |
| Ед./ч | Единица в час |
| Физ.ед. | Физическая единица |
| ПС | Подстанция |
| ПДКг | Предельно допустимая концентрация рассматриваемого вещества в атмосферном воздухе населенных мест, утвержденная Минздравом России |

# Внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

# Материалы по обоснованию

Внесение изменений в генеральный план муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденный решением совета депутатов от 29.05.2013 года № 22, планируется в связи с реконструкцией линейного объекта автомобильной дороги регионального значения «Санкт-Петербург - Колтуши» на участке от кольцевой автодороги Санкт-Петербурга до Колтуши» (титул: «Реконструкция автомобильной дороги «Санкт-Петербург – Колтуши» на участке от кольцевой автодороги Санкт-Петербурга до Колтуши» («Реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Санкт-Петербург – Колтуши» на участке КАД-Колтуши во Всеволожском районе Ленинградской области»), (далее - Объект).

1. **Распределение территории в границах проекта планировки по целевому назначению (категории) земель**

Данные о распределении территории в границах проекта планировки реконструируемого линейного объекта по целевому назначению (категории) земель на расчетный срок, в соответствии с генеральным планом муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее- МО «Заневское городское поселение») представлены в таблице 1.1.

**Таблица 1.1**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| №№  п/п | Показатели | Площадь по утвержденным документам территориального планирования | | | |
| на территории проекта планировки | | в том числе на территории в проектных красных линиях | |
| га | % | га | % |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1** | **МО «Заневское городское поселение»** | **100,7** | **100,0** | **30,2** | **100,0** |
| 1.1 | [земли сельскохозяйственного назначения](http://base.garant.ru/12124624/22/#block_14000) | 18,9 | 18,8 | 4,9 | 16,2 |
| 1.2 | [земли населенных пунктов](http://base.garant.ru/12124624/23/#block_15000) | 62,5 | 62,0 | 14,8 | 49,0 |
| 1.3 | земли промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земли для обеспечения космической деятельности, земли обороны, безопасности и земли иного специального назначения | 19,3 | 19,2 | 10,5 | 34,8 |
| 1.4 | [земли особо охраняемых территорий и объектов](http://base.garant.ru/12124624/25/#block_17000) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 1.5 | [земли лесного фонда](http://base.garant.ru/12124624/26/#block_101) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 1.6 | [земли водного фонда](http://base.garant.ru/12124624/26/#block_102) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| 1.7 | [земли запаса](http://base.garant.ru/12124624/26/#block_103) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 0,0 |

1. **Описание функциональных зон и сведения о параметрах функциональных зон**

В границах территории, применительно к которой планируется внесение изменений, в соответствии с генеральным планом муниципального образования «Заневское сельского поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного решением совета депутатов от 29.05.2013 года № 22[[1]](#footnote-1), установлены следующие функциональные зоны:

- жилые зоны (зоны существующей застройки индивидуальными жилыми домами с участками (Ж2.1с), зоны существующей застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами (Ж4с);

- общественно-деловые зоны (зоны делового, общественного, административного, научного и торгового назначения (Д1), зоны социально-бытового, учебно-образовательного, культурно-досугового, спортивного, торгового назначения, здравоохранения и социального обеспечения (Д2);

- производственные зоны, зоны инженерной инфраструктуры (зоны коммунального назначения и инженерной инфраструктуры (П0), зоны производственных, складских объектов не более IV класса опасности (П1);

- зоны сельскохозяйственного использования (зоны сельскохозяйственных угодий (С1), зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения (С2).

В связи с размещением Объекта, планируется установление функциональной зоны транспортной инфраструктуры в границах зоны планируемого размещения Объекта, установленной проектом планировки территории.

1. **Сведения об Объекте**

Размещение Объекта планируется на основании:

- схемы территориального планирования Ленинградской области, утвержденной постановлением Правительства Ленинградской области от 29 декабря 2012 года № 460 (с учетом внесенных изменений согласно постановлениям Правительства Ленинградской области (с учетом внесенных изменений согласно постановлениям Правительства Ленинградской области от 29 октября 2015 года № 415 от «О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 29 декабря 2012 года N 460 «Об утверждении схемы территориального планирования Ленинградской области», от 21 декабря 2015 года № 490 «О внесении изменений в постановление Правительства Ленинградской области от 29 декабря 2012 года № 460 "Об утверждении схемы территориального планирования Ленинградской области»);

- распоряжения комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 27 мая 2014 года № 7.

Границы зоны планируемого Объекта установлены документацией по планировке территории в целях размещения линейного объекта автомобильной дороги регионального значения «Санкт-Петербург – Колтуши» на участке от кольцевой автодороги Санкт-Петербурга до Колтуши» (титул: «Реконструкция автомобильной дороги «Санкт-Петербург – Колтуши» на участке от кольцевой автодороги Санкт-Петербурга до Колтуши» («Реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Санкт-Петербург – Колтуши» на участке КАД-Колтуши во Всеволожском районе Ленинградской области»).

1. **Основные технико-экономические показатели по проекту планировки территории по объекту «Реконструкция автомобильной дороги общего пользования регионального значения «Санкт-Петербург – Колтуши» на участке КАД - Колтуши» во Всеволожском районе Ленинградской области**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| № п.п | Наименование показателя | Единица  измерения | Проектные решения |
| **ТЕРРИТОРИЯ** | | | |

| 1 | 2 | 3 | 4 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1.1 | Площадь проектируемой территории, всего | га | 178,4 |
|  | Из них на территориях: |  |  |
| 1.1.1 | МО «Заневское городское поселение» | га | 100,7 |
| 1.1.2 | МО «Колтушское сельское поселение» | га | 77,7 |
| 1.2 | Площадь планируемого размещения линейного объекта в границах красных линий | га | 43,7 |
|  | Из них на территориях: | га |  |
| 1.2.1 | МО «Заневское городское поселение» | га | 30,2 |
| 1.2.2 | МО «Колтушское сельское поселение» | га | 13,5 |
| 1.3 | Площадь формируемых земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства регионального значения, в том числе: | га | 43,7 |
| 1.3.1 | МО «Заневское городское поселение» | га | 30,2 |
| 1.3.2 | МО «Колтушское сельское поселение» | га | 13,5 |
| 2 | Площадь земельных участков подлежащих  выкупу/изъятию | га | 15,4 |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА** | | | | |
| №№  п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Существующее положение | Проектные решения |

| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | Протяженность реконструируемого участка линейного объекта всего,  в том числе: | км | 7,99 | 7,99 |
| 1.1 | - непрерывного движения | км | - | 5,28 |
| 1.2 | - регулируемого движения | км | 7,99 | 2,71 |
| 2 | Количество полос движения в каждом направлении: |  |  |  |
| 2.1 | - на участке от автомобильной дороги «Кольцевая автомобильная дорога вокруг г. Санкт-Петербурга» до автомобильной дороги «Деревня Старая - Кудрово» (от начала проектирования ПК 61) | ед. | 1 | 2 |
| 2.2 | - на участке от автомобильной дороги «Деревня Старая - Кудрово» до автомобильной дороги «Санкт-Петербург - завод имени Свердлова – Всеволожск» (от ПК 61 до конца проектирования) | ед. | 1 | 1 |
| 3 | Ширина полосы движения,  в том числе: |  |  |  |
| 3.1 | - на участке от автомобильной дороги «Кольцевая автомобильная дорога вокруг г. Санкт-Петербурга» до автомобильной дороги «Деревня Старая - Кудрово» | м | 3,0 - 3,5 | 3,75 |
| 3.2 | - на участке от автомобильной дороги «Деревня Старая - Кудрово» до автомобильной дороги «Санкт-Петербург - завод имени Свердлова – Всеволожск» | м | 3,0 - 3,5 | 3,50 |
|  | **ОРГАНИЗАЦИЯ И БЕЗОПАСНОСТЬ ДВИЖЕНИЯ** |  |  |  |
| 1 | Транспортные пересечения |  |  |  |
| 1.1 | Количество пересечений в разных уровнях | шт. | - | 0 |
| 1.2 | Количество пересечений в одном уровне саморегулируемых кольцевых | шт. | - | 2 |
| 2 | Количество пешеходных переходов в разных уровнях | шт. |  | 3 |

1. **Предложения о внесении изменений в генеральный план муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии с решениями проекта планировки территории изменить границы ранее установленных функциональных зон Ж2.1с (зоны существующей застройки индивидуальными жилыми домами с участками), Ж4с (зоны существующей застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами), Д1 (зоны делового, общественного, административного, научного и торгового назначения), Д2 (зоны социально-бытового, учебно-образовательного, культурно-досугового, спортивного, торгового назначения, здравоохранения и социального обеспечения), П0 (зоны коммунального назначения и инженерной инфраструктуры), П1 (зоны производственных, складских объектов не более IV класса опасности), С1 (зоны сельскохозяйственных угодий), С2 (зоны, занятые объектами сельскохозяйственного назначения) и установить функциональную зону автомобильного транспорта (И2).

Границы функциональных зон в границах проекта планировки линейного объекта отражены на схеме, отображающей предлагаемые изменения функционального зонирования в генеральном плане муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (до внесения изменений)[[2]](#footnote-2).

1. В соответствии с областным законом № 148-оз от 23 декабря 2015 года, осуществлены административно-территориальные преобразования во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области:

   - изменён статус Заневского сельского поселения в статус городского поселения (Заневское городское поселение). [↑](#footnote-ref-1)
2. В соответствии с областным законом № 148-оз от 23 декабря 2015 года, осуществлены административно-территориальные преобразования во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области:

   - изменён статус Заневского сельского поселения в статус городского поселения (Заневское городское поселение). [↑](#footnote-ref-2)