 **ООО“КомплексПроект”**

**Свидетельство о допуске №1068.04-2015-3525191368-П-133 от 15.01.2015 г.**

**ПРОЕКТ ИЗМЕНЕНИЙ**

**в генеральный план Луусалмского сельского поселения**

**Калевальского национального района Республики Карелия**

**в редакции от 20.03.2017**

**Положение о территориальном планировании**

Директор Батин В.А.

Главный архитектор проекта Снятков Я.С.

2017

1. **ВВЕДЕНИЕ**

Данный проект подготовлен в соответствии с Договором № 06/2016 от 14.04.2016 г. и Техническим заданием на выполнение работ по разработке проекта изменений в генеральный план Луусалмского сельского поселения Калевальского национального района Республики Карелия.

Настоящим проектом в целях создания условий для устойчивого развития территории Луусалмского сельского поселения Калевальского национального района Республики Карелия и наиболее эффективного использования территории городского поселения были внесены следующие изменения:

**п. Луусалми**

1. Изменена зона Сх-1 (Зоны сельскохозяйственных угодий) на зону Ж-1 (Зона - застройки индивидуальными жилыми домами);
2. Часть зон Р(П) зона рекреационного назначения изменена на зону Ж-1 (Зона - застройки индивидуальными жилыми домами);
3. Часть зон Р(П) зона рекреационного назначения изменена на зону О1 (Зона - делового, общественного и коммерческого назначения);
4. Часть зон Р(П) зона рекреационного назначения измененв на зону инженерной инфраструктуры.

**п. Войница**

1. Уточнены границы населенного пункта п. Войница;
2. Леса населенного пункта изменены на зону Ж1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами);
3. Увеличена площадь населенного пункта за счет включения в границы земель сельскохозяйственного назначения.

**д. Тихтозеро**

1. Зона жилой застройки специального вида изменена в зону Ж1 (Зона застройки индивидуальными жилыми домами);
2. На картах отображены территории следующих урочищ (отнесены проектом к зоне СХ-2-«Зона садоводств и дачных участков», кроме урочища Регозеро-зона СХ-3 «Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения»).

1) урочище Регозеро

2) урочище Охта

3) урочище Малвияйнен

4) урочище Хяме

5) урочище Корпиозеро

6) урочище Коркиниеми

7) урочище Конду

8) урочище Энонсуо

9) урочище Алозеро

10) урочище Пеурониеми

11) урочище Ойнашниеми

12) урочище Кис-Кис

13)Урочище Ювялакша

14)урочище Хирвисалми

15) урочище Конданаволок

16) Урочище Куотко

8. На карте планируемых объектов Луусалмского сельского поселения отображен перечень объектов местного значения национального района, планируемых для размещения на территориях поселения в области туризма.

**ПОЛОЖЕНИЕ О ТЕРРИТОРИАЛЬНОМ ПЛАНИРОВАНИИ**

1. **Текстовую часть дополнить пунктом «Состав проектных материалов» перед пунктом «Краткая характеристика Поселения» в следующей редакции:**

**«Состав проектных материалов**

Согласно Градостроительному Кодексу Проект Генерального плана Луусалмского сельского поселения состоит из «Положений о территориальном планировании» и «Материалов по обоснованию».

**Положения о территориальном планировании включают:**

1. Текстовая часть.
2. Графические материалы.

| **№**  **п/п** | **Наименование** | **Примечание** | **Количество экземпляров** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Карта границ населенных пунктов Луусалмского сельского поселения | н/с | 1 |
|  | Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории Луусалмского сельского поселения | конфиденциально | 1 |
|  | Карта функционального зонирования на территории Луусалмского сельского поселения | н/с | 1 |
|  | Карта функционального зонирования, планируемого размещения объектов местного значения и границы поселка Луусалми | н/с | 1 |
|  | Карта функционального зонирования, планируемого размещения объектов местного значения и границы поселка Войница | н/с | 1 |
|  | Карта функционального зонирования, планируемого размещения объектов местного значения и границы деревни Тихтозеро | н/с | 1 |

**Материалы по обоснованию состоят из следующих блоков:**

1. Текстовая часть.
2. Графические материалы.

| **№**  **п/п** | **Наименование** | **Примечание** | **Количество экземпляров** |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Карта территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера в Луусалмском сельском поселении | конфиденциально | 1 |

**»**

1. **Изложить в новой редакции следующие графические материалы:**
   1. «Карта границ населенных пунктов Луусалмского сельского поселения»;
   2. «Карта планируемого размещения объектов местного значения на территории Луусалмского сельского поселения»;
   3. «Карта функционального зонирования на территории Луусалмского сельского поселения».
2. **Графическую часть проекта дополнить следующими графическими материалами:**
   1. «Карта функционального зонирования и границы поселка Луусалми»;
   2. «Карта функционального зонирования и границы поселка Войница»;
   3. «Карта функционального зонирования и границы деревни Тихтозеро».
3. **Текстовую часть дополнить главой 3. «Перечень особо охраняемых природных территорий» в следующей редакции:**

« **3. Перечень особо охраняемых природных территорий**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование** | **Площадь, га** | **Местонахождение** |
| **Существующие особо охраняемые природные территории** | | |
| Государственный ландшафтный заказник регионального значения «Войница».  Постановление Председателя Правительства Республики Карелия от 01.09.2008г. №180-П | 8376 | Кварталы 176-184 Войницкого лесничества |
| Гидрологический памятник природы «Куми-порог».  Постановление Правительства Республики Карелия от 12.08.2016 №255-П | 3600 | Кварталы 80-83 Войницкого лесничества |

»

1. **Текстовую часть дополнить главой 4. «Сведения о планируемых для размещения на территориях поселения объектах федерального и регионального значения» в следующей редакции:**

«**4. Сведения о планируемых для размещения на территориях поселения объектах федерального и регионального значения**

**Перечень объектов федерального и регионального значения, планируемых для размещения на территориях поселения**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид и назначение объекта** | **Наименование объекта** | **Характеристики объекта** | **Месторасположение** | **Статус** |
| **Проект схемы территориального планирования Российской Федерации в области федерального транспорта (железнодорожного, воздушного, морского, внутреннего водного), автомобильных дорог федерального значения** | | | | |
| Размещение объектов не планируется | | | | |
| **Проект схемы территориального планирования Российской Федерации в области здравоохранения** | | | | |
| Размещение объектов не планируется | | | | |
| **Схема территориального планирования Республики Карелия** | | | | |
| **В области автомобильных дорог** | | | | |
| Автомобильная дорога | Автомобильная дорога Тунгозеро-Калевала | Протяженность автодороги – 72,4 км,  техническая категория - IV | Луусалмское с.п. | Р |
| Автомобильная дорога | Автомобильная дорога Кемь-Лонка через Калевалу | Протяженность автодороги – 258,9 км, техническая категория - IV | Луусалмское с.п. | Р |
| **Строительство и реконструкция мостов и путепроводов** | | | | |
| Мостовые переходы на автомобильных дорогах для улучшения качества и пропускной способности существующих автомобильных дорог | Мост на 54 км | Протяженность мостового перехода – 0,6 км, длина моста – 24,1 м, ширина – 9,75 м, техническая категория на подходах к мосту - IV | Через ручей на автодороге «Тунгозеро – Калевала» - 54 км. | Р |
| Мост на 59 км | Протяженность мостового перехода – 0,6 км, длина моста – 26,7 м, ширина – 8,5 м, техническая категория на подходах к мосту - IV | Через р. Ухта на автодороге «Тунгозеро – Калевала» - 59 км. | Р |
| Мост на 194+400 км | Техническая категория на подходах к мосту - IV | Через р. Кис-Кис на автодороге А-135 «Кемь – Лонка» (через Калевалу) | Р |
| Мост на 212 км | Техническая категория на подходах к мосту - IV | Через ручей на автодороге А-135 «Кемь – Лонка» (через Калевалу) - 212 км. | Р |
| Мост на 244 км | Протяженность мостового перехода – 0,19 км, длина моста – 15,1 м, ширина – 10 м, техническая категория на подходах к мосту - IV | Через ручей на автодороге А-135 «Кемь – Лонка» (через Калевалу) - 244 км. | Р |
| Мост на 246 км | Протяженность мостового перехода – 0,828 км, длина моста – 51,42 м, ширина – 10 м, техническая категория на подходах к мосту - IV | Через ручей на автодороге А-135 «Кемь – Лонка» (через Калевалу) - 246 км. | Р |
| Мост на 262 км | Техническая категория на подходах к мосту - IV | Через ручей на автодороге А-135 «Кемь – Лонка» (через Калевалу) - 262 км. | Р |
| **Территории, перспективные для создания ООПТ регионального значения** | | | | |
| Биологический (зоологический) заказник «Калевальский» территория, перспективная для создания ООПТ регионального значения. | Биологический (зоологический) заказник «Калевальский» | Площадь – 52,5 тыс. га | Границы: западная – от истока реки Писта (оз. Пистаярви) – до оз. Корпиярви; южная – от оз. Корпиярви по дороге Войница – Калевала до развилки на Мальвиайнен; восточная – от развилки на Мальвиайнен дороги Войница – Калевала до оз. Охтанъярви; северная – вдоль северной береговой линии оз. Охтанъярви, протоки р. Нива и северного побережья оз. Пистаярви до истока р. Писта | Р |
| Памятник природы «Первый Пах» территория, перспективная для создания ООПТ регионального значения. | Памятник природы «Первый Пах» | Площадь – 3,5 тыс. га | Лесничество Войницкое (квартал) - 48, 49, 71-73 | Р |
| Памятник природы «Юричев» территория, перспективная для создания ООПТ регионального значения. | Памятник природы «Юричев» | Площадь – 8,4 тыс. га | Лесничество Войницкое (квартал) - 28-32, 51-54 | Р |

**»**

1. **Текстовую часть дополнить главой 5. «Сведения о планируемых для размещения на территориях поселения объектах местного значения муниципального района» в следующей редакции:**

«**5. Сведения о планируемых для размещения на территориях поселения объектах местного значения муниципального района**

**Перечень объектов муниципального района, планируемых для размещения на территориях поселения**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид и назначение объекта** | **Наименование объекта** | **Характеристики объекта** | **Месторасположение** | **Статус** |
| **Схема территориального планирования Калевальского национального района** | | | | |
| Земельные участки для создания объектов недвижимости для субъектов малого и среднего предпринимательства | Объекты деловой недвижимости | Пригодные для ведения хозяйственной деятельности | п. Луусалми, Советская ул., на востоке и западе населенного пункта | П |
| п. Войница, Центральная ул. |
| Детский сад для предоставления дошкольной образовательной услуги | Детский сад | - | п. Луусалми, Советская ул., 2 | П |
| Физкультурно-оздоровительный комплекс для развития физической культуры и массового спорта | Физкультурно-оздоровительный комплекс | - | п. Луусалми, Советская ул. | П |
| Реконструкция существующих пристаней для транспортного обслуживания населения и гостей поселка | Реконструкция пристани | - | В северной части п. Войница | П |
| Преобразование свалки в полигон твердых бытовых отходов для снижения негативного воздействия на окружающую среду | Полигон ТБО | - | В 1 км к западу от п. Луусалми | П |
| Предоставление земельных участков под организацию малых рыбоперерабатывающих производств | Малое рыбоперерабатывающее производство | до 10т/сутки | п. Войница, Центральная ул. | П |
| Пожарное депо для повышения безопасности | Пожарное депо | - | п. Луусалми, Советская ул. | Р |
| Водозаборные сооружения (поверхностный источник) для устройства централизованного водоснабжения | Водозабор | - | в южной части п. Луусалми | П |
| Канализационные очистные сооружения для устройства централизованного водоотведения, снижения негативного воздействия на окружающую среду | Канализационные очистные сооружения | - | К западу от п. Луусалми | П |
| Торговый развлекательный центр для повышения качества обслуживания населения | Торгово- развлекательный центр | - | п. Луусалми, Советская ул. | П |
| \*В Таблице приняты следующие обозначения:  - Р – объект регионального значения;  - П – объект местного значения, уровень поселения. | | | | |

**Перечень объектов местного значения национального района, планируемых для размещения на территориях поселения в области туризма**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование объекта** | **Расположение объекта** |
| 1 | Средства размещения (сельские усадьбы, туристические базы и гостевые дома) на 200 мест | в вур. Ювалакша |
| 2 | Строительство туристического комплекса высокого уровня обслуживания на 50 мест | в районе оз. Пистоярви |
| 3 | Строительство причала и лодочных станций | в п. Луусалми |
| 4 | Туристические и рыболовно-охотничьи базы | в районе п.Войница (оз Ридалакши и оз. Верхнее Куйто) |
| 5 | Гостевые дома и сельские усадьбы | в п. Войница |
| 6 | Гостевые дома и сельские усадьбы | в п. Луусалми |
| 7 | Гостевые дома и сельские усадьбы | в д. Тихтозеро |
| 8 | Кемпинги и оборудованные места для стоянок | в п.Войница (от поселка до нежилой деревни Айгуба оз. Верхнее Куйто) |
| 9 | Кемпинги и оборудованные места для стоянок | в п. Луусалми (вдоль восточного берега оз. Среднее Куйто и на о-ве Пурнусуари) |

1. **Текстовую часть дополнить главой 6. «Сведения о планируемых для размещения на территориях поселения объектах местного значения Луусалмского сельского поселения» в следующей редакции:**

«**6. Сведения о планируемых для размещения на территориях поселения объектах местного значения Луусалмского сельского поселения**

**Перечень объектов местного значения сельского поселения, планируемых для размещения на территориях поселения**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Вид и назначение объекта** | **Наименование объекта** | **Характеристики объекта** | **Месторасположение** | **Статус** |
| **В области автомобильных дорог** | | | | |
| **2 очередь** | | | | |
| Устройство новых улиц в проектируемой жилой застройке п.Луусалми | Автомобильная дорога | - | п.Луусалми | М |
| Устройство новых улиц в проектируемой жилой застройке п.Войница | Автомобильная дорога | - | п.Луусалми | М |
| Устройство новых улиц в проектируемой жилой застройке д.Тихтозеро | Автомобильная дорога | - | п.Луусалми | М |
| \*В Таблице приняты следующие обозначения:  - М – объект местного значения поселения | | | | |

**»**